

## Prodej dvougeneračního rodinného domu se zahradním sezením s krbem, Týnecká, Kralovice

Týnecká, Kralovice



### Rezervace



Vyřizuje

**Mgr. Jana Procházková**

**GSM: +420702144094**

**E-mail:**

[jana.prochazkova@re-max.cz](mailto:jana.prochazkova@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	137 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	236 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	443 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	306 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	80 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně Vám nabízíme k prodeji dvougenerační rodinný dům v klidné části obce Kralovice, v ulici Týnecká. Z domu je výhled do zeleně okolní krajiny probošství Mariánské Týnice. Hledáte-li místo,

kde svítá za zpěvu ptáků a západy slunce vytvářejí neopakovatelné scenérie. Místo, které je zároveň na dosah centra obce, v blízkosti školy a školky, pak dál nehledejte.

Nemovitost je ve velmi dobrém stavu s udržovanou zahradou, otevřeným i uzavřeným venkovním posezením s krbem. Disponuje 2-mi garážemi, dostatečným místem na parkování. Na zahradě je nachystané místo na menší bazén. V suterénu domu je sauna. Dům je zařízen pro komfortní rodinné bydlení v menším městě se skvělou občanskou vybaveností.

V suterénu domu se nachází garáž, přístupná vrata z přední části domu, dílna, úložné prostory, technická místnost a koupelna, ve které je k užívání sauna. V suterénu jsou dobře přístupné rozvody tepla a teplé vody k údržbě.

Nemovitost je vytápěna tepelným čerpadlem z roku 2010, na kterém je prováděn pravidelný roční servis.

V roce 2015 byl instalován nový kotel na tuhá paliva a došlo i k výměně boileru, kterým je zajištěn ohřev vody. V místě je možnost připojit se k rozvodu plynu. V přízemí je zároveň možné lokální vytápění krbem.

V roce 2025 byla realizována kompletní výměna ventilů na topení v obou bytových jednotkách. Stavba byla kolaudována v roce 1993.

Zahrada byla majiteli udržována. V levé části zahrady je umístěn altán. K venkovnímu posezení může posloužit také zahradní garáž kde je krb a nachystané zázemí pro setkávání se s přáteli a s rodinou.

V prvním patře domu se nachází prostorný obývací pokoj s krbem, kuchyně s jídelnou, ložnice s balkónem, pracovna s balkónem a koupelna se sprchovým koutem. Ve druhém patře umístěném částečně v podkroví je prostorná kuchyně s jídelnou a obývacím koutem, ložnice, obývací pokoj s balkónem a koupelna, která prošla kompletní rekonstrukcí v roce 2025. Nad horní bytovou jednotkou je úložný půdní prostor.

Nemovitost je ideální pro rodiny hledající prostorné a útulné prostředí. Lokalita nabízí klid a blízkost přírody, skvělou občanskou vybavenost a dobrou dopravní dostupnost do Prahy, Plzně, Rakovníka i Karlových Varů.

Tento rodinný dům představuje prostorné bydlení v harmonickém prostředí, které je zároveň blízko městské vybavenosti. V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.