



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 21254MA

## Kompletně zrekonstruovaný rodinný dům na nádherném místě v Nové Vsi u Kdyně

**7 195 000 Kč**  
za nemovitost

34506, Nová Ves

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	200 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	200 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1882 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - tuhá paliva	<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Předmětem prodeje je kompletně zrekonstruovaný, stylový rodinný dům, který se nachází na návsi obce Nová Ves (cca. 5 km z centra města Kdyně). Jedná se o rodinný dům původně postavený na začátku 60. let 20. stol. a následně kompletně zrekonstruovaný mezi lety 2010 - 2023.

Kvalitně provedená zděná stavba je částečně podsklepená (1x sklepní místnost). Ve sklepním prostoru je umístěn moderní topný systém, který sestává z kotle Atmos (třída A+) a zásobníků na nahřátou vodu. V době, kdy kotel není v provozu, je teplá voda nezávisle ohřívána el. bojlerem. V 1. nadzemním podlaží se nachází zádveří, kuchyně, obývací pokoj s krbem, samostatné WC, koupelna s vanou. Ve 2. nadzemním podlaží je jeden větší pokoj s balkonem, 2 menší samostatné pokoje, koupelna s WC a sprchovým koutem. Stavební úpravou původní stavby vzniklo prostorné atrium využitelné pro posezení, stání pro auto či jako venkovní dílna a další 2 samostatné místnosti (1x zrekonstruovaná a 1x v původním stavu) umístěné v protější části původního domu.

Rodinný dům je napojen na elektrickou energii (230V / 400V). Odpady jsou svedeny do tříkomorového přepadového septiku, pitná voda je čerpána z kopané studny. K dispozici je i další kopaná studna na užitkovou vodu.

Dům obklopuje prostorný rovinatý dvůr s dalšími stavbami jako je garáž s venkovním krbem, stodola, přístřešek na dřevo a designové jezírko. Předmětem prodeje je dále travnatý pozemek za stodolou, využitelný jako pastvina, sad či zahrada. Celková výměra pozemků je 1 882 m<sup>2</sup>.

Díky své poloze je z nemovitosti výborná dostupnost jak do města Kdyně, Klatov a Domažlic, tak na hraniční přechod Všeruby (7 km). V obci je aktivní přátelská komunita se spolkem hasičů, žen a otužilců (rybníček je přímo v obci). Na návsi je venkovní posilovna a dětské hřiště. Pokud máte zájem o dům pro kvalitní rodinné bydlení či rekreaci v nádherné přírodě Všerubské vrchoviny, tak neváhejte kontaktovat našeho makléře pana Michala Maška. Rád Vám k této nemovitosti poskytne veškeré informace, zajistí Vám její prohlídku a bezpečně Vás provede celým procesem jejího pořízení.



Vyřizuje

**Bc. Michal Mašek**

**Tel.:** 734202600

**GSM:** +420 733 108 284

**E-mail:** [masek@pubec.cz](mailto:masek@pubec.cz)