

## Prodej rodinného domu 4+kk se zahradou a dvěma garážemi v Chlumčanech

Hřbitovní, 33442, Chlumčany

**8 100 000 Kč**  
za nemovitost

cena včetně právního servisu, provize RK a advokátní úschovy, možnost zprostředkovat úvěr

|                        |                                 |                                 |                        |
|------------------------|---------------------------------|---------------------------------|------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný                      | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                |
| <b>Stav objektu:</b>   | velmi dobrý                     | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 3                      |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový                         | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 135 m <sup>2</sup>     |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 210 m <sup>2</sup>              | <b>Plocha parcely:</b>          | 942 m <sup>2</sup>     |
| <b>Plocha sklepu:</b>  | 30 m <sup>2</sup>               | <b>Umístění objektu:</b>        | okraj obce             |
| <b>Doprava:</b>        | vlak; dálnice; silnice; autobus | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nevhodná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům 4+kk s velkou zahradou v Chlumčanech nedaleko Plzně. Dům se nachází v okrajové zástavbě podobných nemovitostí stranou od dopravního ruchu a nabízí dostatek soukromí a prostoru. V suterénu domu se nachází prostorný sklep, kotelna, místnost s vířivkou a místnost připravená na instalaci sauny. V přízemí domu se nachází velká kuchyně s jídelnou, obývací pokoj a prostorná ložnice. Dále se zde nachází koupelna s rohovou vanou, umyvadlem a WC. Po schodišti se vystoupá do patra, kde jsou dva pokoje a menší půdní prostor. Podlahy v domě jsou plovoucí, na chodbách a v koupelně je kvalitní dlažba, okna domu jsou plastová se žaluziemi. Elektrika v domě je částečně rekonstruovaná, vytápění je prostřednictvím plynové kotle a nebo lze dům vytápět krbovými kamny s výměníkem do radiátorů. Ohřev vody je pomocí 200 l elektrického bojleru. Dům je napojený na obecní kanalizaci a obecní vodovod, na pozemku je 20 m hluboká studna, ze které lze napouštět bazén na zahradě. Dále se na pozemku nachází kolna na dřevo, velký skleník, množství ovocných stromů a vinné révy a dvě garáže vzájemně průchozí. Dům je cca 70 let starý, střecha a fasáda je v dobrém stavu, nicméně časem bude vyžadovat střešní krytina výměnu, dům má dva komíny jeden z nich je vyvložkovaný. Z domu a zahrady je hezký výhled do kraje kolem obce, velkou výhodou je krátká dojezdová vzdálenost do Plzně a dobrá občanská vybavenost v obci. Lze financovat hypotečním úvěrem, který Vám naše společnost ráda zdarma zprostředkuje. Vzhledem k velikosti pozemku a lokalitě doporučujeme Vaší pozornosti. PENB kategorie G



Vyřizuje

**Zvírotsky Luboš**

**Tel.:** +420 737163003

**GSM:** +420 737163003

**E-mail:** [zvirotsky@representreality.cz](mailto:zvirotsky@representreality.cz)