

## Rodinný dům na krásném pozemku v klidné lokalitě Záluží, Třemošná

**5 100 000 Kč**  
za nemovitost

Do Kytorek, Třemošná

|                          |                    |                                 |                             |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|-----------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                     |
| <b>Stav objektu:</b>     | před rekonstrukcí  | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 3                           |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 105 m <sup>2</sup>          |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 205 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 1030 m <sup>2</sup>         |
| <b>Umístění objektu:</b> | okraj obce         | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně neehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům s krásným pozemkem o rozloze 1030 m<sup>2</sup>, situovaný v Třemošné, v klidné části Záluží, umístěný v zástavbě rodinných domů, mimo rušné ulice, v údolí lemovaném lesem. Umístění pozemku poskytuje soukromí, příjemný výhled (směr na JZ) a potenciál možností pro rekonstrukci domu dle vlastních představ, ať už pro rodinné či vícegenerační bydlení. Při využití stávajícího suterénu nebo i přízemí dojde k velké úspoře prostředků.

Původní podsklepený dům z roku 1925, kde vestavba podkroví byla dokončena v roce 1965, byl v roce 1972 rozšířen a dostavěn do současné podoby. Přístavba nemá dokončené venkovní omítky. Na pozemek se vstupuje brankou z ulice Do Kytorek, přičemž vjezd je umožněn vraty.

V suterénu se nachází dílna s vjezdem ze zahrady, prostor schodiště, kotelná, sklad uhlí, sklep, prádelna se samostatným vstupem a garáž. V přízemí je otevřený vstup, zádveří, hala se schodištěm, koupelna, samostatné WC, kuchyně a dvě obytné místnosti. V podkroví je prostorný mezanin s oknem a dvě obytné místnosti.

Současná dispozice domu je 5+1 s celkovou užitnou plochou cca 205 m<sup>2</sup>, z toho je nadstandartní technické zázemí o celkové výměře 80 m<sup>2</sup>. Zastavěná plocha domu je 105 m<sup>2</sup>.

Vytápění je řešeno centrálním el.kotlem s přípravou na instalaci plyn.kotle, možno využít i starý kotel na uhlí. Ohřev vody zajišťuje bojler. Dům je napojen na vodovod, kanalizaci, internet, elektrinu 380 a 220 V a plyn. Na pozemku se nachází kopaná studna ohloubce cca 12 m (výška vodního sloupce není známa). Na pozemku jsou další stavby - zděná stavba sloužící jako sklad a dřevěná stavba na betonových základech dříve využívaná jako kotec pro psa.

Zahrada je zatravněná, osázena ovocnými stromy, mírně se svažuje JZ směrem, což zajišťuje celodenní sluneční svit. Poskytuje absolutní soukromí a pěkný výhled.

Záluží je vesnice spadající pod město Třemošná v okrese Plzeň-sever, pouhé 3 km od okraje Plzně. Nabízí vynikající dopravní dostupnost - rychlé spojení autem, pravidelné autobusové linky do Plzně a Třemošné.

V Záluží najdete soukromou malotřídní základní školu zaměřenou na moderní výuku, restauraci, cukrárnu, dětské hřiště, tenisové kurty a házenkářské hřiště. Těsná blízkost lesa a přírody činí tuto lokalitu ideální pro klidné bydlení. Třemošná (2 km) je dynamicky se rozvíjející město s kompl. občanskou vybaveností - základní a mateřské školy, umělecká škola, sportovní areál, tenisové kurty, lékařská péče a široká nabídka obchodů a služeb včetně pošty, zastávky ČD atp. s možností zaměstnání.

Nákup této nemovitosti lze částečně financovat formou kompenzace nebo částečné výměny za 1-2 menší byty v lokalitě Plzeň a Plzeň-sever, nedaleko od Plzně. Zajistíme veškeré právní záležitosti, financování i případnou výměnu nemovitosti.

Pokud hledáte prostorný dům v klidné lokalitě s možností přizpůsobení podle vlastních představ, neváhejte nás kontaktovat a domluvit si prohlídku!



Vyřizuje

**Helena Vinařová**

**Tel.:** +420 377 227 454

**GSM:** +420 773 837 404

**E-mail:** [vinarova@lapietra.cz](mailto:vinarova@lapietra.cz)