

## Chalupa v Rybníku v srdci Českého lesa - velká zahrada, garáž, klid a příroda

## Rezervace

Rybník

|                               |                            |                                 |                                  |
|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| <b>Zastavěná plocha:</b>      | 143 m <sup>2</sup>         | <b>Užitná plocha:</b>           | 98 m <sup>2</sup>                |
| <b>Plocha parcely:</b>        | 1028 m <sup>2</sup>        | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                          |
| <b>Stav objektu:</b>          | před rekonstrukcí          | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                                |
| <b>Umístění objektu:</b>      | centrum obce               | <b>Doprava:</b>                 | silnice; autobus                 |
| <b>Komunikace:</b>            | asfaltová                  | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod                    | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace                       |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                 |                                  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte místo, kde si odpočinete od ruchu města, načerpáte energii z přírody a vytvoříte si domov nebo víkendové útočiště přesně podle svých představ? Tahle chalupa v obci Rybník v Českém lese vás chytí za srdce a právě ji pro vás připravuji.

Dům má dvě patra a užitnou plochu 98 m<sup>2</sup>, zastavěnou plochu 75 m<sup>2</sup> a k tomu velkorysou zahradu o rozloze 1 028 m<sup>2</sup>, která nabízí spoustu prostoru pro relax, zahradničení i letní grilování. Součástí je také prostorná garáž (68 m<sup>2</sup>) s dostatkem místa nejen pro auto, ale i pro zahradní nábytek, nářadí nebo třeba kola. Praktickou výhodou je kotel na tuhá paliva, který je umístěn právě v garáži - není tak nutné chodit do sklepa ani zatápět přímo v domě.

Dispozice:

V přízemí: kuchyně, obývací pokoj, ložnice, koupelna s vanou, sprchovým koutem a WC.

V patře: velká obytná místnost (29 m<sup>2</sup>), pracovna, samostatné WC a přístup na terasu.

Dům je připraven k rekonstrukci, což dává novému majiteli svobodu a prostor přizpůsobit si vše podle sebe - styl, dispozici i vybavení. Fasáda i okna jsou již nově udělaná.

Na pozemku najdete i menší kůlničky a celé místo působí velmi autenticky a útulně.

Co vás okouzlí:

Klidné místo na kraji obce - „na konci světa“, ale s duší

Hodina cesty z Plzně

Asfaltová cesta až k přechodu s Německem

Množství cyklotras, turistických tras a krásná příroda všude kolem

Nedaleko pramen řeky Radbuzy

V obci jsou penziony a restaurace, takže i když je tu klid, hladý ani bez společnosti nezůstanete

Tohle místo je jako stvořené pro rodiny s dětmi, páry, milovníky přírody i ty, kteří hledají vlastní oázu klidu. Může se stát vaším rekreačním sídlem, trvalým bydlením nebo investicí do budoucnosti.



Vyřizuje

**Ivana Hajšmanová**

**Tel.:** 377 240 004

**GSM:** +420736611034

**E-mail:** [ivana.hajsmanova@re-max.cz](mailto:ivana.hajsmanova@re-max.cz)