

## Prodej, rodinný dům 1 679m<sup>2</sup>, Nýřany Doubrava

Nýřany

**5 500 000 Kč**  
za nemovitost

|                               |                               |                                 |                     |
|-------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|---------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                    | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová             |
| <b>Stav objektu:</b>          | před rekonstrukcí             | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                   |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                       | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 110 m <sup>2</sup>  |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 210 m <sup>2</sup>            | <b>Plocha parcely:</b>          | 1569 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 1569 m <sup>2</sup>           | <b>Ostatní:</b>                 | Garáž               |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V               | <b>Voda:</b>                    | Místní zdroj vody   |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                      | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace          |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná |                                 |                     |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte klidné bydlení v rodinném domě s prostornou zahradou a jen kousek od Plzně? Tato nemovitost se nachází na samém okraji malebné vesnice Doubrava, části města Nýřany. Lokalita kombinuje soukromí venkova s rychlým dojezdem do města a je jen kousek od vodní nádrže Hracholusky.

Jedná se o dům z roku 1921 o zastavěné ploše 110 m<sup>2</sup>, který je dispozičně řešen jako 4+kk v prvním patře a v podkroví se nachází další místnost s možností rozšíření.

Technické podlaží zahrnuje garáž, dílnu, kotelnu a skladové prostory.

V prvním patře jsou potom 3 pokoje + obývací spojený s kuchyňským koutem a koupelna s toaletou.

Kromě té jedné místnosti je podkroví prakticky nevyužitě.

Na zahradě se nachází kopaná studna (9m) s domácí vodárnou. Odpady jsou svedeny do žumpy s kanalizační přípojkou. Je zde i plynová přípojka, ale pouze ve sloupku na hranici pozemku. Ohřev vody zajišťuje bojler a vytápění zase kotel na tuhá paliva.

Jedná se o ideální projekt pro kutily a rodiny, které si chtějí vytvořit domov přesně podle svých představ. Nemovitost je vhodná ke kompletní rekonstrukci – je to příležitost přizpůsobit si interiér i technologie moderním standardům. Zahrada s rozlohou 1.569 m<sup>2</sup> nechává dost prostoru na seberealizaci a také se zde nachází velké množství ovocných stromů, jako je například jablono, hruška, třešeň, švestka a podobně.

Pro více informací volejte makléře.



Vyřizuje

**Tomáš Glück**

**Tel.:** 226 256 126

**GSM:** +420 725 335 970

**E-mail:** [tomas.gluck@century21.cz](mailto:tomas.gluck@century21.cz)