

**Rodinný dům 6+1, užitná plocha 238 m²,
pozemek 1 865 m², stodola, klidná lokalita u
Plzně**

Příchovice

11 490 000 Kč
za nemovitost

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	169 m ²
Užitná plocha:	238 m ²	Plocha parcely:	1865 m ²
Plocha zahrady:	1 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Telekomunikace:	Internet
Odpad:	ČOV pro celý objekt	Energetická náročnost:	G - Mimořádně neehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme k prodeji modernizovaný a prostorný zděný rodinný dům o dispozici 6+1 s obytným podkrovím v klidné obci Kucíny, pouhé 4 minuty od Přeštic a přibližně 20 minut jízdy od Plzně. Lokalita nabízí příjemné venkovské bydlení s rychlou dostupností města.

Zastavěná plocha domu činí orientačně 169 m² a celková užitná plocha přibližně 238 m². Dům stojí na pozemku o orientační výměře 1 865 m², který poskytuje dostatek soukromí i prostoru pro zahradu, relaxaci či další využití dle představ nového majitele. Součástí pozemku je také prostorná částečně podsklepená stodola s garáží a příjemná pergola pro venkovní grilování a relaxaci.

Přízemí o orientační výměře 122 m² nabízí kuchyni s jídelnou, obývací pokoj a dva další pokoje. Dále je zde koupelna s podlahovým vytápěním, samostatné WC, sklad, chodba, kotelna a prádelna. Silné obvodové zdi o šířce 40 až 50 cm přispívají k výborné tepelné stabilitě, v zimě drží teplo a v létě pomáhají udržovat příjemné klima.

Podkroví o orientační výměře 116 m² tvoří plnohodnotnou obytnou část domu. Nacházejí se zde tři prostorné pokoje vhodné jako ložnice, dětské pokoje či pracovna, dále koupelna, samostatné WC a chodba. Podkroví bylo dokončeno v roce 2015 a je kvalitně izolováno, což zajišťuje komfortní bydlení i během letních měsíců.

Nemovitost prošla postupnými rekonstrukcemi. V roce 2002 byly obnoveny omítky, rozvody vody, odpadů a elektřiny a upravena dispozice. V roce 2008 proběhla kompletní rekonstrukce přízemí dle projektu, realizace nového krovu a střechy, vybudování podkroví, instalace domovní čistírny odpadních vod a výstavba prádelny. Fasáda byla dokončena v roce 2017 a je zateplena polystyrenem o tloušťce 12 cm.

Dům je vybaven plastovými okny Kommerling a střešními okny Velux. Vytápění zajišťuje zplynovací kotel Atmos na dřevo, brikety nebo pelety napojený na akumulární nádrže o objemu 1 800 litrů. Ohřev vody zajišťuje kombinovaný bojler Dražice o objemu 160 litrů.

Dům má vlastní studnu hlubokou přibližně osm metrů se stabilní hladinou vody. Odpadní vody jsou řešeny domovní čistírnou BIOX 4 s retenční nádrží. Pro čtyřčlennou rodinu jsou provozní náklady velmi příznivé, elektřina přibližně 2

500 Kč měsíčně a náklady na vytápění dřevem orientačně 12 000 Kč ročně. PENB bude vyhotoveno a doplněno, zatím musíme označovat jako G.

Nemovitost se prodává bez vybavení, součástí je ovšem kuchyňská linka. Na fotografiích je použit homestaging.

Pokud hledáte prostorný rodinný dům po rekonstrukci s nízkými provozními náklady a výbornou dostupností do města, rád Vás přivítám na osobní prohlídce, kde dům nejlépe oceníte v celé jeho atmosféře.



Vyřizuje

Michal Bláha

Tel.: +420 733 149 056

GSM: +420731098231

E-mail: michal.blaha@re-max.cz