

## Rodinný dům 6+1, užitná plocha 238 m<sup>2</sup>, pozemek 1042 m<sup>2</sup>, stodola, klidná lokalita u Plzně

**9 990 000 Kč**  
za nemovitost

Příchovice

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	169 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	238 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1042 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**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 m<sup>2</sup> a celková užitná plocha přibližně 238 m<sup>2</sup>. Dům stojí na pozemku o orientační výměře 1042 m<sup>2</sup>, 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.

Aktuálně je možné zakoupit dům i s celou zahradou, tedy o ca. 823 m<sup>2</sup> větší, o celkové výměře ca. 1 865 m<sup>2</sup>, za navýšenou cenu.

Přízemí o orientační výměře 122 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 vypracováno a doplněno, aktuálně musíme uvádět G.

Nemovitost se prodává bez vybavení, součástí je ovšem kuchyňská linka, jinak je dům prázdný. 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. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Michal Bláha**

**Tel.:** +420 733 149 056

**GSM:** +420731098231

**E-mail:** [michal.blaha@re-max.cz](mailto:michal.blaha@re-max.cz)