

## Prodej rodinného domu ve Stříbrných Horách

Nalžovské Hory

**5 500 000 Kč**

za nemovitost

Včetně právního servisu,  
advokátní úschovy a  
provize realitní kanceláře.

|                        |                                  |                                 |                    |
|------------------------|----------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný                       | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená            |
| <b>Stav objektu:</b>   | velmi dobrý                      | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                  |
| <b>Typ domu:</b>       | přízemní                         | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 159 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 109 m <sup>2</sup>               | <b>Plocha parcely:</b>          | 694 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha zahrady:</b> | 440 m <sup>2</sup>               | <b>Umístění objektu:</b>        | centrum obce       |
| <b>Doprava:</b>        | silnice; autobus                 | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová          |
| <b>Elektrina:</b>      | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | <b>Voda:</b>                    | Vodovod            |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace                       | <b>Energetická náročnost:</b>   | C - Úsporná        |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte dům, který už má to nejdůležitější vyřešené a zároveň nabízí prostor i pro další využití?

Nabízíme Vám rodinný dům, který prošel v roce 2014 rozsáhlou rekonstrukcí zaměřenou na vyšší komfort bydlení i energetickou úspornost. V rámci modernizace bylo provedeno zateplení podlah, stropů i obvodových stěn, byla osazena plastová okna s izolačním dvojsklem, položeny nové podlahy a zrealizováno podlahové vytápění. O vytápění domu i ohřev vody se stará tepelné čerpadlo značky NIBE, které přispívá k hospodárnějšímu provozu domácnosti.

Rekonstrukce se dotkla také interiéru, konkrétně kuchyně a koupelny, takže dům nabízí příjemné zázemí pro každodenní bydlení bez nutnosti zásadních investic. Praktickým benefitem je rovněž provedené oddrenážování domu. Technický stav nemovitosti doplňuje střecha z pozinkovaného plechu s deklarovanou životností 20 let.

Velkou předností této nemovitosti je skutečnost, že je dům celý podsklepený. Nabízí tak opravdu nadstandardní množství úložného prostoru i praktické technické zázemí. K dispozici je navíc také čistá a pochozí půda, která rozšiřuje možnosti využití domu podle potřeb nového majitele.

K domu náleží zahrada o výměře přibližně 694 m<sup>2</sup>, která poskytuje příjemný prostor pro relaxaci, pěstování i každodenní rodinné využití. Na pozemku se dále nachází stodola v ucházejícím stavu, nabízející zajímavý potenciál pro využití jako dílna, hospodářské zázemí nebo sklad.

Velkým benefitem této nemovitosti je i samotná lokalita. Přímou ve Stříbrných Horách funguje Šafránkova základní škola a mateřská škola, což ocení především rodiny s dětmi. V obci je také pošta, večerka nebo kadeřnictví. Veškerá občanská vybavenost je dostupná v nedalekých velkých městech jako jsou Sušice nebo Klatovy.

Lokalita zároveň nabízí příjemné sportovní i volnočasové vyžití. V Nalžovských Horách je sportovně rekreační areál pro tenis, minikopanou, basketbal, volejbal, nohejbal i atletiku, a okolí je ideální pro turistiku, procházky a výlety do přírody. Oblíbeným cílem je například umělá zřícenina Ballymote a les Prašivice, které podtrhují jedinečný charakter

celé oblasti.

Pokud hledáte dům, který nabízí kombinaci klidného venkovského bydlení, solidního technického stavu, úsporného provozu a dobrého zázemí pro rodinný život, pak by vás tato nabídka rozhodně neměla minout.

PENB je momentálně ve zpracování a bude předložen.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

---



Vyřizuje

**Bc. Radka Vaňková**

**Tel.:** +420 487 710 968

**GSM:** +420608511693

**E-mail:** [radka.vankova@re-max.cz](mailto:radka.vankova@re-max.cz)