

## Prodej rodinný dům, pozemek 1481 m<sup>2</sup>, Medlov

Medlov

**3 690 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	174 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	87 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1481 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

### **POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinný dům 3+1 s velkou rovinatou zahradou v klidné části Medlova

Hledáte klidné rodinné bydlení s dobrou dostupností a veškerou občanskou vybaveností na dosah? V oblíbené obci Medlov nabízíme zděný rodinný dům 3+1, který poskytuje pohodlné bydlení i prostor pro realizaci vlastních představ.

Ihned volný.

#### Základní informace:

- dispozice: 3+1
- konstrukce: zděná
- možnost rozšíření o podkroví
- částečně podsklepeno
- samostatná garáž
- technické zázemí a skladové prostory
- vlastní studna
- veřejná kanalizace

Dispozice domu nabízí praktické uspořádání 3+1. Po vstupu vás přivítá chodba, ze které se dostanete do kuchyně, obývacího pokoje a dalších obytných místností. Na obývací pokoj navazuje ložnice, čímž vzniká příjemně propojený obytný prostor. Součástí domu je také praktická spíž a pohodlný přístup jak do podkroví, které nabízí další potenciál využití, tak do sklepa.

Užitná plocha: 87,3 m<sup>2</sup>, Plocha přístavku: 34,8 m<sup>2</sup>, Plocha pozemku: 1481 m<sup>2</sup>

#### Dům prošel v průběhu let řadou modernizací:

- elektroinstalace v mědi (2000) v obytné části domu
- rozvody vody v plastu
- zateplení domu (2010)
- plastová okna s dvojskly (2012)
- vyměnění střecha na přístavku
- vyčištění studny a kontrola kvality vody (2000)
- pravidelně udržovaný kotel na tuhá paliva a taktéž komín, poslední revize provedena v roce 2026

Vytápění je řešeno kotlem na tuhá paliva, ohřev vody zajišťuje elektrický bojler o objemu 125 litrů. Dům je napojen na

veřejnou kanalizaci, voda je čerpána z vlastní studny z betonových skruží. Na hranici pozemku se nachází plynová přípojka, což nabízí možnost budoucího napojení.

Součástí nemovitosti je také hospodářské zázemí, které zahrnuje technickou místnost s kotlem na tuhá paliva, skladovací prostory, dvě garáže a samostatně stojící objekt vhodný jako dílna, hobby místnost nebo prostor pro podnikání a kutily. Velkou výhodou je možnost vybudování obytného podkroví a získání dalšího obytného prostoru podle vlastních představ. Částečně podsklepený dům.

Náklady na bydlení:

elektrina 2.000,- Kč/měsíčně, stočné 500,- Kč/ měsíčně, topení 30. 000-40.000,- Kč/ ročně

Lokalita

Medlov je oblíbenou obcí s příjemnou atmosférou a kompletním zázemím pro každodenní život. Najdete zde mateřskou i základní školu, poštu, obchod s potravinami, čerpací stanici i výdejní místa zásilek včetně Zásilkovny. Pro aktivní trávení volného času obec nabízí sportovní zázemí, dětská hřiště a bohatý spolkový život. Rodiny s dětmi ocení bezpečné prostředí a přátelskou komunitu, díky které je Medlov místem, kde se dobře žije.



Vyřizuje

**Ing. Lenka Feltl Mazáčová**

**Tel.:** +420 774 474 036

**GSM:** +420 774 474 036

**E-mail:** [lmazacova@ostrovrealit.cz](mailto:lmazacova@ostrovrealit.cz)