

## Prodej, rodinný dům 2+1, 1105m<sup>2</sup>, Spůle, Janovice nad Úhlavou

Janovice nad Úhlavou

**4 390 000 Kč**  
za nemovitost

včetně provize, kupních smluv vypracovaných advokátní kanceláří, advokátní úschovy

|                               |                            |                                 |                     |
|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------|---------------------|
| <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>        | 115 m <sup>2</sup>  |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 257 m <sup>2</sup>         | <b>Plocha parcely:</b>          | 1100 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 698 m <sup>2</sup>         | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce    |
| <b>Komunikace:</b>            | asfaltová                  | <b>Voda:</b>                    | Vodovod             |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                 |                     |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte původní venkovskou chaloupku/domek se stodolou, zahrádkou, vejmkem a zázemím pro chov drobného domácího zvířectva v klidné a tiché obci? Tak právě vám si dovoluujeme nabídnout ve výhradním zastoupení jednu takovou s pozemkem o velikosti cca 1105 m<sup>2</sup> v obci Spůle, část města Janovice nad Úhlavou v okrese Klatovy v Plzeňském kraji.

Jedná se o původní dům o dispozici 2+1 o rozloze cca 115 m<sup>2</sup>. Dům je v původním, ale v udržovaném stavu. Při vstupu do domu se dostanete na malou chodbu, vpravo se nachází hostinský/obývací pokoj, vlevo kuchyně a za kuchyní ložnice. Je zde koupelna a samostatné WC. Velkou výhodou je krásný přístup na velkou a čistou půdu, která vyloženě vybízí k vybudování jednoho až dvou podkrovních pokojů.

Fotografie vnitřních prostor nebyly v rámci zachování soukromí pořizovány. Dům je vytápěn kotlem na pevná paliva s ústředním rozvodem, je napojen na obecní vodovod, odpad je sveden do septiku, plyn je přiveden na hranici pozemku. Dům bude určitě potřebovat rekonstrukci, aby odpovídal dnešnímu modernímu bydlení, ale při zachování původního stylu zde můžete získat krásný venkovský dům určený jak k trvalému bydlení, tak k využití pro rekreaci. Dalším velkým plusem je na dům navázaná krásná dvoupatrová stodola o rozloze 100 m<sup>2</sup>.

Stodola je také v původním, ale ve velmi dobrém stavu, čistá a perfektně udržovaná. I zde je velký potenciál využití, např. parkování, dílna.

U domu je dále původní vejmínek o rozloze cca 42 m<sup>2</sup>. Ten prošel už částečnou rekonstrukcí: nová plastová okna, WC, sprchový kout, kuchyňka, krbová kamna s výměníkem, nové elektrorozvody, nové rozvody vody, ústřední topení. Bylo zde vybudováno vyvýšené zateplené podkroví o rozměrech cca 30 m<sup>2</sup> s nutností dodělat podlahy, obložení a přístup. I zde je obrovská možnost využití jako například soukromé ubytování pro hosty, pracovna a podobně.

Okolo celého domu je nádherná, za domem trošku členitá, udržovaná zahrada o rozloze cca 650 m<sup>2</sup> se zděným kurníkem pro kachny a slepice. Tento dům má svoji historii a svoje kouzlo a věřím, že najde svého nového majitele, který to dokáže ocenit.

Spůle je vesnice, část města Janovice nad Úhlavou v okrese Klatovy v Plzeňském kraji.

Nachází se asi 2 kilometry severozápadně od Janovic nad Úhlavou.

Dům je v osobním vlastnictví, bez zástav a právních vad. PENB - G.

Cena je včetně provize, kupních smluv vypracovaných advokátní kanceláří, advokátní úschovy a je k jednání. Více informací vám ochotně poskytne realitní makléř. Těšíme se na vás při prohlídce, po domluvě i o víkendu.



Vyřizuje

**Eliška Vostracká**

**Tel.:** +420 607 889 595

**GSM:** +420 607 075 338

**E-mail:** [eliska.vostracka@dirmax.cz](mailto:eliska.vostracka@dirmax.cz)