

**Prostorný rodinný dům 6+1 po rekonstrukci, 238 m<sup>2</sup>, pozemek 1 042 m<sup>2</sup>, stodola s garáží****9 490 000 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>	silnice; 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:** Hledáte prostorný rodinný dům s nízkými provozními náklady, velkým pozemkem a výbornou dostupností do Plzně? Právě takovou nemovitost Vám exkluzivně nabízíme v klidné obci Kucíny - Příchovice, pouhé 4 minuty od Přeštic a přibližně 20 minut jízdy od Plzně.

Zděný rodinný dům o dispozici 6+1 s obytným podkrovím nabízí celkovou užitnou plochu přibližně 238 m<sup>2</sup> a díky svému uspořádání poskytuje dostatek prostoru i pro početnější rodinu nebo vícegenerační bydlení.

Přízemí o orientační výměře 122 m<sup>2</sup> zahrnuje tři pokoje, kuchyni s jídelnou, koupelnu s podlahovým vytápěním, samostatné WC, chodbu, sklad, kotelnu a prádelnu. Silné obvodové zdi o šířce 40 až 50 cm zajišťují výbornou tepelnou stabilitu a příjemné klima po celý rok.

Podkroví o orientační výměře 116 m<sup>2</sup> tvoří plnohodnotnou obytnou část domu. Nacházejí se zde tři prostorné pokoje, chodba, velká koupelna a samostatné WC. Podkroví bylo dokončeno v roce 2015 a díky kvalitní izolaci nabízí vysoký komfort bydlení i během letních měsíců.

Dům stojí na pozemku o výměře 1 042 m<sup>2</sup>, který poskytuje dostatek soukromí i prostoru pro zahradu, odpočinek nebo rodinné aktivity. Součástí pozemku je také prostorná částečně podsklepená stodola s garáží.

Nemovitost prošla rekonstrukcí. V roce 2002 byly obnoveny omítky, rozvody vody, odpadů a elektřiny a upravena dispozice domu. V roce 2008 proběhla zásadní rekonstrukce přízemí dle projektu, realizace nového krovu a střechy, vybudování podkroví, instalace domovní čistírny odpadních vod a výstavba prádelny. V roce 2017 byla dokončena fasáda se zateplením 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 zabezpečuje kombinovaný bojler Dražice o objemu 160 litrů.

Nemovitost disponuje vlastní studnou hlubokou přibližně 8 metrů se stabilní hladinou vody. Odpadní vody jsou řešeny

domovní čistírnou BIOX 4 s retenční nádrží.

Velkou výhodou jsou příznivé provozní náklady. Pro čtyřčlennou rodinu činí náklady na elektřinu přibližně 2 500 Kč měsíčně a náklady na vytápění dřevem orientačně 12 000 Kč ročně. Energetická náročnost budovy je ve třídě B.

Dům se prodává bez vybavení, součástí zůstává kuchyňská linka. Na fotografiích byl částečně použit homestaging.

Pokud hledáte kvalitní rodinné bydlení v klidném prostředí s výbornou dostupností do města, zveme Vás na osobní prohlídku. Atmosféru a prostor této nemovitosti nejlépe oceníte přímo na místě.

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)