

Rodinný dům 6+2/G po částečné rekonstrukci, Kožlany

4 250 000 Kč
za nemovitost

Dr. E. Beneše, Kožlany

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	189 m ²
Užitná plocha:	281 m ²	Plocha parcely:	636 m ²
Plocha sklepu:	39 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Voda:	Voda - dálkový vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	F - Velmi nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji rodinný dům po částečné rekonstrukci o dispozici 6+2/G v obci Kožlany, okres Plzeň-sever. Prostorný a dispozičně velmi dobře řešený dům je možno využít též pro dvougenerační bydlení.

Dispozice domu:

1.NP - 123m², 3+1 - vstupní hala do domu, předsín s toaletou, 3 pokoje a kuchyň spojená s obývacím pokojem, koupelna, technické zázemí, veranda. Přízemí domu je v původním stavu a vybízí tak k rekonstrukci dle vašich potřeb na míru. Vyjma jednoho okna zde byla instalována okna plastová, elektřina je v mědi.

2.NP - 119 m², 3+1 - předsín, hala, tři pokoje, samostatná kuchyň, koupelna se sprchovým koutem a toaleta. V minulých letech bylo rekonstruováno celé podlaží. Nové rozvody vody, odpadů a elektřiny v mědi, designová kuchyňská linka na míru, nová moderně pojatá koupelna v příjemném šedivém tónu.

Sklepy - dům disponuje více sklepními prostory, které jsou v úrovni zahradního terénu a jsou orientované na severní stranu domu.

Na zahradě se dále nachází prostorná kolna, zde je umístěná TUV jednotka na teplou vodu.

Nízkonákladový způsob vytápění prostřednictvím 3 roky starého tepelného čerpadla nordline 19,5kw s TUV jednotkou na teplou vodu je nezanedbatelnou devizou této nemovitosti.

Celkové nízké náklady na provoz domu tvoří již zmíněný způsob vytápění a dále nízká cena za vodné a stočné. Ty budou v dalších sezónách ještě poníženy díky instalaci TUV jednotky na teplou vodu. Dále lze náklady na vytápění snížit výměnou litinových topných těles za radiátory plechové.

Topná tělesa původní litinová, ohřev vody 120 l bojlerem, který po zavedení TUV jednotky již nebude třeba. Podlahy betonové + dlažba, lino a koberec, v přízemí původní dřevěná podlaha.

Střecha původní z r. 1986, krovy a vazníky v zachovalém stavu.

Dům je orientován na jih a na sever, plastová okna jsou osazena designovými žaluziemi.

Na zahradě se nachází vzrostlé okrasné keře a stromy, starý skleník, dřevník, dále kopaná studna s užitkovou vodou a důmyslný systém svodu dešťové vody do jímky s přepadem do kanalizace.

Voda a kanalizace obecní, plyn je v obci zaveden, možnost napojení.

Výhled z patra domu a ze zahrady nabízí ojedinělý pohled na dům, ve kterém se narodil prezident Dr.Edvard Beneš.

Nádhernou přírodní krajinou obklopené Kožlany disponují kompletní občanskou vybaveností. V blízkosti domu se nachází mateřská školka a škola. Vožehův rybník skýtá možnosti rekreačního a sportovního vyžití (rekreační zařízení, fotbalové hřiště, tenisové kurty). Významnější pracovní příležitosti poskytuje firma Amagasaki Pipe umístěná na okraji města. Bus na Rakovník a Prahu. V téměř přilehlých Kralovicích se nachází střední škola, odborné učiliště a další úřady. Plzeň 40 km, Rakovník 25 km, Praha 70 km.

V případě jakýchkoliv dalších dotazů či zájmu o prohlídku nemovitostí kontaktujte prosím makléřku nabídky. Nejbližší prohlídkový den je čtvrtek 25. dubna 2024.



Vyřizuje

Martina Průchová

Tel.: 312 240 239

GSM: +420777052336

E-mail: martina.pruchova@re-max.cz