

Prodej rodinného domu, 5+kk, 1001m2 pozemek, Nerudova ulice - Chlumčany

Nerudova, Chlumčany

**7 200 000 Kč**

za nemovitost

cena je konečná vč.
právního servisu, nezávislé
úschovy mimo RK a všech
poplatků spojených s
prodejem nemovitosti



Vyřizuje

Lukáš Mičola**Tel.:** +420 379 428 449**GSM:** +420 607 075 691**E-mail:**lukas.micola@dirmax.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	110 m ²
Užitná plocha:	180 m ²	Plocha parcely:	1001 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Voda - dálkový vodovod	Telekomunikace:	Telefon
Plyn:	Plynovod	Topení:	Lokální - plynové
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Satelit; Kabelová televize; Kabelové rozvody; Ostatní rozvody
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení Vám nabízíme k prodeji výjimečnou nemovitost, samostatně stojící rodinný dům v Chlumčanech u Plzně s velkou zahradou o celkové výměře 1001m².

Vjezd je z obecní, asfaltové komunikace a dům je napojený na veškeré sítě - obecní voda, kanalizace, elektřina i plyn.

Dům je v osobním vlastnictví bez jakéhokoliv omezení vlastnických práv a bez břemen, nachází se v Nerudově ulici. Celý pozemek je kompletně oplocený (zčásti zděným plotem) a poskytuje výborné vlastní soukromí a zázemí.

V přední části prvního pozemku (s domem) je z ulice Nerudovy hlavní a jediný vstup a vjezd (branka a dvojkřídla vrata), podél malé zahrady pak přístup k samostatně stojící garáži. Na tomto pozemku je kromě domu malá zděná stavba, vhodná např. jako sklad na zahradní nábytek či jiné potřeby, na ni navazuje dílna. Z druhé strany pozemku je dřevník, kurník a stavba pro venkovní, kryté sezení.

Na tento pozemek (zčásti dvůr, zčásti zahrada) dále navazuje druhý pozemek - velká zahrada s ovocnými stromy, rovinatá a zatravněná, kde je i několik okrasných keřů. Výměra tohoto pozemku by byla dostatečná i na event. stavbu dalšího rodinného domu nebo k případnému jinému (zemědělskému) využití.

Dům je patrový a částečně podsklepený. Sklep má plochu cca 14m² a je v něm vodoměr a uzávěr vody s vývodem a uzávěrem vody na zahradu k zavlažování.

Vstup do domu tvoří zastřešený přístavek, z něhož je přístup do sklepa a po několika schodech ke komoře a toaletě. Na tento vstup navazuje předsíň, ze které se vstupuje do koupelny a přízemních pokojů. Ty jsou zde tři, všechny prostorné a větších rozměrů (dva s výhledem do ulice, jeden do dvora).

V koupelně je umyvadlo a vana a kombinovaný plynový kotel Vaillant, který slouží k vytápění a k ohřevu teplé vody.

V celém domě jsou namontovány topné radiátory, napojené na kotel. V koupelně je velký prostor na pračku.

Z chodby (všechny chodby jsou do poloviny obložené dřevem, podlaha keramickými dlaždicemi) se po kamenném schodišti (taktéž zčásti obloženým dřevem) vystupuje do patra, kde je velká kuchyně s jídelním koutem a další pokoj. Naproti kuchyni je velká spíž a vstup na rozměrnou půdu; tento prostor by mohl posloužit k vytvoření dalšího obytného pokoje.

V současné době je dispozice domu 5+kk s několika menšími pomocnými místnostmi, další dvě místnosti (mansardové) by případně mohly vzniknout.

Lokalita, kde se celá nemovitost nachází, je nedaleko jižního okraje obce, v klidné ulici s minimální dopravou. Z domu je i hezký výhled do okolí. Parkování i garážování na vlastním pozemku.

Chlumčany jsou velká obec s dobrou občanskou vybaveností, která je v blízkosti domu (150 metrů od domu je škola, kulturní dům s restaurací a do 5 minut chůze obchody). Dopravní spojení je velmi dobré, jezdí sem několikrát denně vlakové i autobusové spoje do Plzně, na druhou stranu do Klatov a na Šumavu (vlaková zastávka je asi 10 minut chůze od domu, autobusová 5 minut).

PENB - G, štítek není k dispozici, původní stavba je z roku 1925.

Vřele doporučuji!