

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4239446 Datum vydání: 06.01.2025

Cena za nemovitost:

**6 899 000 K**

Lokalita:

**Plzeň-jih**

Ve výhradním zastoupení Vám nabízíme k prodeji výjimečnou nemovitost, samostatně stojící rodinný dům v Chlumanech u Plzně s velkou zahradou o celkové výměře 1001m<sup>2</sup>.

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

Dům je v osobním vlastnictví bez jakéhokoli 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 dvojitá vrata), podél malé zahrady pak přístup k samostatně stojící garáži. Na tomto pozemku je kromě domu malá zděná stavba, vhodná například jako sklad na zahradní nábytek a jiné potřeby, na ni navazuje dílna. Z druhé strany pozemku je dělník, kurník a stavba pro venkovní, kryté sezení.

Na tento pozemek (zčásti dvůr, zčásti zahrada) dále navazuje druhý pozemek – velká zahrada s ovocnými stromy, rovinná 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 14m<sup>2</sup> a je tady vodoměr a uzavíratel vody s vývodem a uzavíratel vody na zahradu k zavlažování.

Vstup do domu tvoří zastřešený přístup, z něhož je přístup do sklepa a po několika schodech ke komoře a toaletě. Na tento vstup navazuje předstí, ze které se vstupuje do koupelny a předizemních pokojů. Ty jsou větší, všechny prostorné a v tichých rozměrech (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 obloženy 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 rozmrzlou 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 hezký výhled do okolí. Parkování i garážování na vlastním pozemku.

Chlumanečany 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 i autobusová zastávka je do 10 minut chůze od domu).

PENB – G, štítek není k dispozici, plynová stavba je z roku 1925. Sleva možná!



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:

**Lukáš Miola Miola**

Tel:

**+420 607 075 691**

Email:

**lukas.micola@dirmax.cz**

**realitní kancelář**

**DIRMAX**

Tel:

**607075691**

Adresa:

**Klatovská třída 125, 32000**

**Plzeň**

Web:

**www.dirmaxreality.cz**

## Doporu uji!

ID inzerátu ESO:	4239446
Inzerát aktualizován:	06.01.2025
Inzerát vydán:	19.04.2024
ID zakázky v RK:	2256
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	1001 m2
Užitná plocha:	180 m2
Podlahová plocha:	140 m2
Zastav ná plocha:	110 m2