

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4276790 Datum vydání: 30.01.2025

Cena za nemovitost:

**11 990 000 K**

Lokalita:

## Klatovy

Nabízíme k prodeji rodinný dům o velikosti 167,8 m<sup>2</sup> s dispozicí 6+2, který se nachází v obci Železná Ruda v části Špičák v okrese Klatovy na vlastním pozemku o celkové rozloze 790 m<sup>2</sup>.

Rodinný dům lze využívat jako dvě samostatné bytové jednotky, každou s vlastním vchodem, což je vhodné ke dvougeneračnímu bydlení. V okolí se menší byty prodávají za 7,9 milion korun, průměrná cena jedné jednotky v tomto domě činí 6 milion korun. Pozemek disponuje obývacím pokojem, dalšími 2 pokoji, zádveřím, koupelnou, spíží, prostornou kuchyní, kotelnou, skladem, samostatným záchodem a garáží. Do prvního patra se vchází venkovním schodištěm. Zde se nachází obývací pokoj, další 2 pokoje, zádveř, koupelna, chodba, prostorná kuchyně, spíže a podlaží se dvěma pokoji. V objektu je instalovaná kamera se vzdáleným přístupem přes wifi. Celý dům poskytuje prostornou a vzdušnou atmosféru. První patro je momentálně v podnájmu s výpovědní lhůtou 3 měsíce. Dům byl v roce 2019 téměř kompletně rekonstruován, kdy původní stavba byla až na půlhodinu garáž zdemolována a na jejím místě byla postavena novostavba. Jedná se o cihlovou stavbu se zdmi o tloušťce 45 cm + 10 cm zateplením polystyrenem. Střešní konstrukce je plechová s imitací tašek, zateplená vatou 15 - 20 cm. Před domem byla zhotovena fotovoltaika na ohřev vody. Topení je centrální elektrické a centrální na tuhá paliva (dřevo je zahrnuto v ceně a vystačí na další 3 sezóny). Voda je do objektu rozvedena z téhož horského pramene.

K domu přiléhá zastřešená terasa vhodná k příjemnému posezení. V zadní části zahrady se nachází prostorný dřevěný plot s kůlnou ke stání aut. Na zahradě se dále nachází vodní nádrž s chovnými rybami. Vjezdová brána reaguje na dálkové ovládání prostřednictvím aplikace v telefonu.

Přístup k pozemku vede přes pozemky sousedních drah (délka cca 24 m), což je momentálně řešeno nájemní smlouvou na dobu neurčitou s ročním poplatkem 1760,-Kč. Lze požádat o odkup.

Nastavování je možné do 3 měsíců, ale v případě mimořádného zájmu lze termín zkrátit.

Špičák je součástí šumavské obce Železná Ruda, se základní občanskou vybaveností (obchod, mateřská škola, základní škola, lékárna, sportoviště, pošta, obchody) a s výbornou dopravní dostupností jak vlakem, tak autobusem. Vlaková stanice Špičák a autobusová zastávka se nachází v centru Železné Rudy. Dům stojí na malebném místě Špičáku s výhledem do přírody.

Pro bližší informace nás kontaktujte prostřednictvím inzerátu, na e-mail nebo na telefonní číslo.

Budeme se na Vás těšit na prohlídce



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



### Filip Komorous

Tel:

**737 010 767**

Email:

**filip.komorous@kuzopartners.cz**

### KUZO Partners s.r.o.

Tel:

**+420326737297**

Adresa:

**Blahoslavova 186, 293 01**

**Mladá Boleslav**

Web:

**www.kuzopartners.cz**

ID inzerátu ESO:	4276790
Inzerát aktualizován:	30.01.2025
Inzerát vydán:	11.09.2024
ID zakázky v RK:	21247
Budova je z:	Cihla

Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	790 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	262 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	276 m <sup>2</sup>
Zastav ná plocha:	167 m <sup>2</sup>