



## Prodej RD 4+kk, 196 m<sup>2</sup> se zahradou 589 m<sup>2</sup> a vedlejší budovou pro podnikání - Příchovice, Plzeň-jih

Příchovice, Příchovice, Plzeň-jih

**12 900 000 Kč**

V exkluzivním zastoupení majitele nabízíme prodej rodinného domu o dispozici 4+kk dispozici a užitné ploše 196 m<sup>2</sup>, postaveného na vlastním pozemku, na který navazuje krásná, udržovaná zahrada (589 m<sup>2</sup>) v obci Příchovice u Přeštic, okres Plzeň-jih. Moderní dům z roku 2012 byl do dnešní podoby postupně dobudován tak, aby splňoval nároky na moderní bydlení a zároveň mohl sloužit i pro podnikání. Samotný dům je nízkopodlažní, jednoúrovňová budova o zastavěné ploše 255 m<sup>2</sup> s půdorysem ve tvaru písmene L, orientovaná průčelím, vchodem a vjezdem na východ. Obytná část domu je rozdělena na zádveří s prostornou předsíní, ze které je vstup na samostatnou toaletu, do koupelny se sprchovým koutem, vanou a toaletou a dále do všech obytných místností - prostorného obývacího pokoje s kuchyňkou částí, do pracovny, dětského pokoje a ložnice. Obývací pokoj je srdcem domu. Moderní kuchyňská linka na míru s vestavěnými spotřebiči, je oddělena barem od jídelní části a také od prostorné klidové zóny, kde je možné posezení u krbu. Obývací pokoj má východ na terasu (15 m<sup>2</sup>) a do zahrady. Dům je přes kancelář a technickou místnost, ve které se nachází pračka, sušička, mrazák, další toaleta, výlevka na vodu (možnost mytí auta) spojem s garáží, kde pohodlně zaparkují dva vozy. Z technické místnosti je přes zastřešený přístřešek zadní východ do zahrady. Za domem umístěna samostatně stojící stavba, provozovna pro krátkodobé pobyty ve tmě (kolaudace 2022), nepodsklepená, přízemní budova o rozměrech 9,25 x 4,3 m, zastavěné ploše 40 m<sup>2</sup> s terasou a s možností posezení, kterou je možno využít i jako kancelář či místo pro ubytování návštěv. Je zde kompletní zázemí, elektrický bojler na ohřev vody v koupelně, toaleta, sprcha, elektrický infrapanel, řízený termostatem pro vytápění. Okna jsou plastová, opatřená venkovními, elektrickými roletami. Dům je napojen na veškeré sítě - elektřinu, plyn, obecní vodu a kanalizaci. Má i vlastní studnu s pitnou vodou, rozvedenou do domu. Je tedy možné v případě potřeby přepínat mezi oběma možnostmi. Okapy jsou svedeny do vsakovací jímky. Byla již započata příprava na závlahu zahrady. V domě je umístěn datový rozvaděč - internet, možnost napojení na kamerový systém. Zatím nebyl dodán štítek energetické náročnosti, proto se zobrazuje kategorie G. Předpokládaná náročnost B. Dům se prodává zařízený, o vystěhování nebo ponechání vybavení se bude jednat s konkrétním zájemcem. V obci se nachází Obecní úřad, mateřská škola, Coop, kulturní dům a obecní knihovna. Možnost vycházek a koupání v nedaleké řece Úhlavě. Veškerá občanská vybavenost v Přešticích, ca 3 km autem nebo 1 km pěšky. Výborná dojezdová vzdálenost do Plzně a do Klatov (cca 20 km), autem, autobusem či vlakem. Výhodou je též velice dobrá dostupnost na dálnici D5 (Rozvadov-Praha). Koupí této nemovitosti doporučuje pro její situování ve velice žádané lokalitě spádové obce Přeštice. Možno financovat prodejem jiné nemovitosti nebo pro vás

zajistíme úvěr. Těšíme se na vás na prohlídkách.