



## Prodej rodinného domu 110 m<sup>2</sup> Tylova, Tlučná

Výtah: Ne	Garáž: Ano	Číslo zakázky: 23119
Název:	<b>Prodej rodinného domu 110 m<sup>2</sup> Tylova, Tlučná</b>	
<b>Celková cena:</b>	<b>5 460 000 Kč</b>	
Adresa:	<b>Tylova, Tlučná</b>	
Datum aktualizace:	<b>02.10.2024</b>	
Druh objektu:	<b>Cihlová</b>	
Stav objektu:	<b>Po rekonstrukci</b>	
Zástavba:	<b>Obytná</b>	
Typ objektu:	<b>Samostatný</b>	
Typ domu:	<b>Přízemní</b>	
Umístění:	<b>Klidná část obce</b>	

# POPIS NEMOVITOSTI

Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji rodinný dům po významné rekonstrukci v Tlučné.

Dům o dispozici 3+1 se nachází v klidné části obce bez výrazného provozu.

V okolí domu je čisto a celkově je obec pěkně udržovaná.

Les a louky jsou kousek od domu.

Velkou výhodou umístění je dojezdová vzdálenost do Plzně - 10 min .

V nákupním centru Borská Pole jste ani ne za 15 min.

Pokud preferujete MHD, tak zastávka autobusu je na dohled od domu.

V obci je také vlaková zastávka.

Na dálnici Praha-Plzeň-Norimberk jste za 5 min, kdo pracuje v Německu, jistě ocení.

K domu byla udělána přístavba a v původní části proběhla rekonstrukce , která zahrnuje výměnu podlah, kdy byla udělaná nová stěrka a položená vinylová krytina. V domě jsou nová okna, nová elektroinstalace a plynový kotel byl měněn za kondenzační v r. 2022. Nové jsou i interiérové dveře. Přístavba je zateplená a má plechovou střešní krytinu.

Dům je historicky velmi dobře udržovaný.

Dispozice domu umožňuje udělat bezbariérový vstup na WC i do domu rovnou ze zahrady.

Střešní krytina z betonových tašek je udržovaná a vymazaná a krovy jsou zdravé. Dům díky přístavbě disponuje dvěma koupelnami - jedna s vanou a jedna se sprchovým koutem a WC a dál je v domě ještě další samostatné WC. V kuchyni je příprava na kuchyňskou linku dle Vašich představ - výrobu od kvalitního truhláře umíme zajistit. Více informací s náhledy realizací vám ukážeme na místě v interiéru.

Voda v domě je městská, odpad je sveden do septiku s přepadem a je zde možnost připojit se rovnou na veřejnou kanalizaci. Parkovat auta můžete jak ve dvoře, tak kousek od domu, kde je nové parkoviště.

Za domem je dvůr a příjemná menší zahrada s pergolou a samostatnou garáží. Na dům navazuje další stavba, ve které je dílna a skladovací prostory. Do zahrady není vidět z ulice, je uzavřená a svítí na ní celý den slunce. Jsou zde záhony a ovocné stromy- broskvoň a švestka. Na zahradě je také společná studna s jedním sousedem a voda z této studny se bere na zalévání nebo do bazénu.

Na dohled od domu je obchod s potravinami, který je otevřený celý týden, takže pokud vám zrovna dojde mouka na nedělní bábovku, vyběhnete v pantoflích a rodinný oběd je zachráněn :)

V obci je také výborná občanská vybavenost- škola, školka, pošta, zdravotní středisko, praktický lékař, restaurace, lékárna, pekárna, potraviny, cykloservis...

Celkově je okolí domu prosluněné, čisté a není stísněné, prostě fajn rodinné bydlení.

Rádi vám vše na místě ukážeme, neváhejte si domluvit prohlídku.

Pokud řešíte financování, náš hypoteční specialista vám s tím pomůže.

# UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



## PODROBNOSTI

Druh objektu:	Cihlová	Bazén:	Ne
Stav objektu:	Po rekonstrukci	Zdroj vody:	Místní zdroj, Dálkový vodovod
Zástavba:	Obytná	Rozvod topení:	Ústřední plynové
Typ objektu:	Samostatný	Rozvod plynu:	Plynovod
Typ domu:	Přízemní	Typ odpadu:	Veřejná kanalizace, Septik
Umístění:	Klidná část obce	Příjezdová komunikace:	Asfaltová
Počet podlaží objektu:	1	Telekomunikace:	Internet
Stavba:	Rodinný dům	Elektrína:	230V, 400V
Zařízeno:	Částečně	Doprava:	Vlak, Dálnice, Silnice, MHD
Výtah:	Ne	Plocha zastavěná:	166 m <sup>2</sup>
Půdní vestavba:	Ne	Plocha užitná:	110 m <sup>2</sup>
Balkón:	Ne	Plocha podlahová:	125 m <sup>2</sup>
Parkování:	Ano	Plocha pozemku:	422 m <sup>2</sup>
Lodžie:	Ne	Plocha zahrady:	256 m <sup>2</sup>
Terasa:	Ano	Rok výstavby:	1980
Sklep:	Ano	Rok kolaudace:	1980
Plocha sklepa:	4 m <sup>2</sup>	Třída energetické náročnosti budovy:	G - mimořádně nevhodná
Garáž:	Ano		
Plocha garáží:	10 m <sup>2</sup>		