

## Prodej rodinného domu 164 m<sup>2</sup>, Dobřany

 Výtah: Ne	 Garáž: Ano	 Číslo zakázky: 25509
Název:	<b>Prodej rodinného domu 164 m<sup>2</sup>, Dobřany</b>	
<b>Celková cena:</b>	<b>6 640 000 Kč</b>	
Adresa:	<b>Dobřany</b>	
Datum aktualizace:	<b>22.05.2026</b>	
Druh objektu:	<b>Cihlová</b>	
Stav objektu:	<b>Po rekonstrukci</b>	
Zástavba:	<b>Venkovská</b>	
Typ objektu:	<b>Samostatný</b>	
Typ domu:	<b>Patrový</b>	
Umístění:	<b>Okraj obce</b>	

# POPIS NEMOVITOSTI

Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji krásný dvougenerační rodinný dům 196m<sup>2</sup> s duchem historie, na pozemku o výměře 513m<sup>2</sup> na samém konci obce Vodní Újezd u Dobřan.

Hned na první pohled na vás zapůsobí detail prvorepublikové výstavby v podobě proskleného výklenku, ze kterého je krásný výhled do okolí. Prvorepublikový dům je poctivě postavený, praktický, s tradičním vzhledem a kvalitními detaily. Má promyšlenou dispozici a nabízí možnost pokračovat v jeho příběhu a zachovat jedinečnou atmosféru této architektury.

Proskleným vstupem v přízemí se dostanete do prostorné chodby, ze které je vstup do kuchyně a ložnice. Z obou místností se dostanete do obývacího pokoje s již avizovaným výklenkem s okny. Kuchyň a obývací pokoj jsou orientovány na jih, ložnice na východ.

Z chodby se dále dostanete na WC a do koupelny, kde je komfortní podlahové vytápění a topný žebřík. Z chodby také vede schodiště do sklepa a do podkroví. Sklep je díky oknům světlý a má výměru 32m<sup>2</sup> - skvělý úložný prostor přímo v domě. Podkroví je kromě kuchyně a koupelny v podstatě hotové - připravené na uspořádání dle vlastní potřeby. Je zde příprava na kuchyňský kout a na koupelnu se sprchovým koutem. Půdní prostor je díky architektuře krovu velice prostorný, příjemný a neobvyklý, velkorysá výměra 80 m<sup>2</sup>, spousta světla a výhled do všech stran. Přiznané očištěné a odborně ošetřené trámy působí industriálně a zároveň útulně. Ideální jako startovací byt či ateliér. Díky členitosti střechy je zde ještě poslední patýrko - skvělá schovávačka pro děti či meditační prostor, když potřebujete na chvíli utéct od světa a zalézt si v klidu "za komín", i v této zrekonstruované části domu najdete střešní okno.

V domě již proběhla rozsáhlá rekonstrukce v podobě výměny všech oken, jsou zateplené stropy, zateplená kompletně celá střecha, sádkartonové podhledy v podkroví, sádkartonové stropy v přízemí, elektřina v mědi, nová střešní krytina a plechování, nová podlaha v podkroví, kuchyni a obývacím pokoji. Zrekonstruovaná koupelna i WC v přízemí. Nové čerpadlo ve studni a darling ve sklepe, nové rozvody vody.

Každé patro má své vlastní tepelné čerpadlo vzduch-vzduch, které lze použít i ke chlazení v létě - velmi komfortní a nízkonákladové.

Vytápění můžete v přechodných obdobích doplnit využitím krbových kamen či sporáku na dřevo - dřevo zajišťuje obec Dobřany z městských lesů.

Jediné, co je třeba ještě doladit jsou schody do podkroví a případně začištění a zateplení fasády, dům sám o sobě ale dobře drží teplo.

K domu náleží dílna s garáží o výměře zhruba 36 m<sup>2</sup> a udržovaná zahrada-367m<sup>2</sup> s ovocnými stromy.

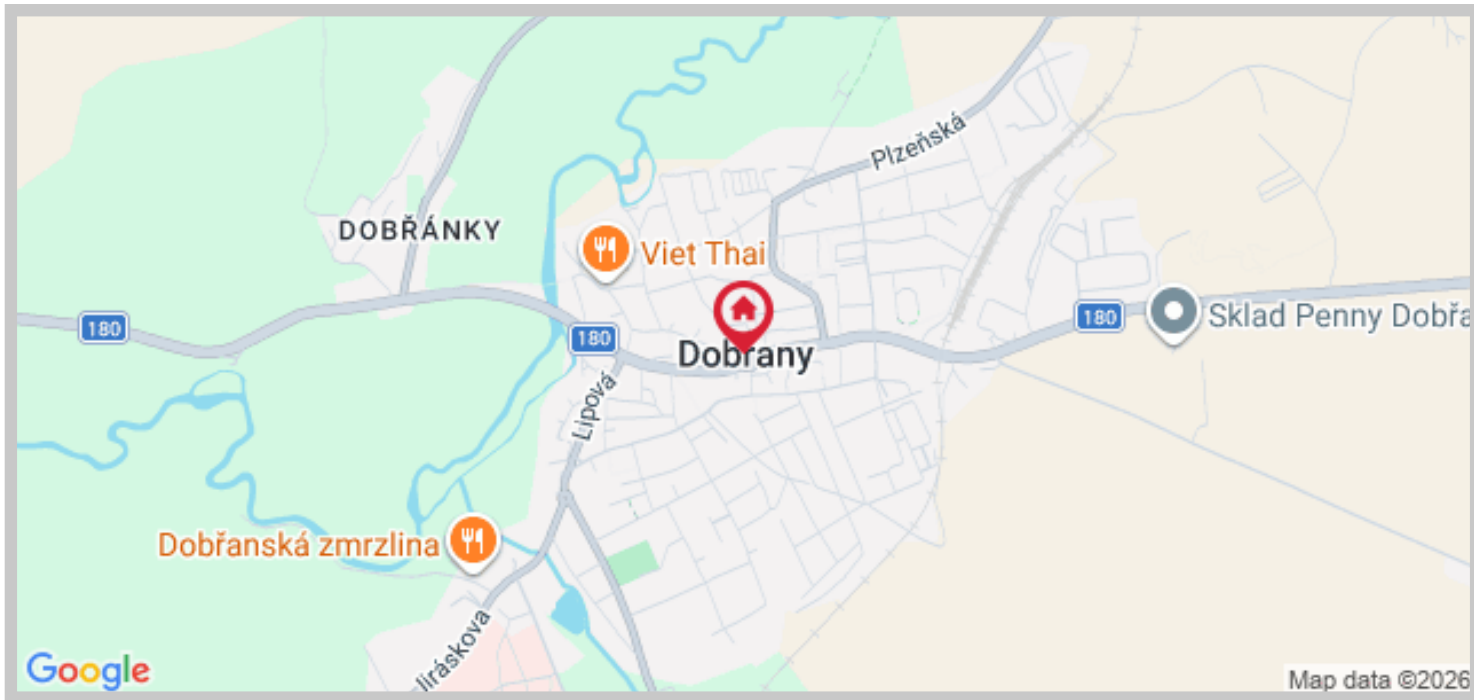
Voda je z vlastní studny a odpad je sveden do jímky.

Veškerá občanská vybavenost je ve 2 km vzdálených Dobřanech. V obci je knihovna, dětské hřiště, protéká zde Radbuza a přímo v obci je jez. Je zde i autobusová zastávka. Dojezd do Plzně autem 15 min .

Přijďte si dům prohlédnout, vše Vám rádi ukážeme na prohlídce.

S financováním pomůže náš hypoteční specialista.

# UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



## PODROBNOSTI

Druh objektu:	Cihlová	Garáž:	Ano
Stav objektu:	Po rekonstrukci	Plocha garáží:	20 m <sup>2</sup>
Zástavba:	Venkovská	Bazén:	Ne
Typ objektu:	Samostatný	Zdroj vody:	Místní zdroj
Typ domu:	Patrový	Rozvod topení:	Lokální tuhá paliva, Ústřední elektrické
Umístění:	Okraj obce	Typ odpadu:	Jímka
Počet podlaží objektu:	2	Příjezdová komunikace:	Asfaltová
Stavba:	Garáž	Telekomunikace:	Internet
Zařízeno:	Ne	Elektrina:	230V, 380V
Bezbariérové:	Ne	Doprava:	Silnice
Výtah:	Ne	Plocha zastavěná:	110 m <sup>2</sup>
Půdní vestavba:	Ano	Plocha užitná:	164 m <sup>2</sup>
Podzemní podlaží:	1	Plocha podlahová:	196 m <sup>2</sup>
Balkón:	Ne	Plocha pozemku:	513 m <sup>2</sup>
Parkování:	Ano	Plocha zahrady:	367 m <sup>2</sup>
Plocha parkování:	20 m <sup>2</sup>	Rok výstavby:	1927
Lodžie:	Ne	Rok rekonstrukce:	2024
Terasa:	Ne	Rok kolaudace:	1945
Sklep:	Ano	Třída energetické náročnosti budovy:	E - nehospodárná
Plocha sklepa:	32 m <sup>2</sup>		