



Rodinný dům 8+2, parcela 1.500 m², Klabava, okr. Rokycany

, Klabava, Rokycany

5 850 000 Kč

REZERVACE! Kopta reality zajišťuje prodej vícegeneračního rodinného domu o celkové dispozici 8+2 včetně terasy, bazénu, parkování až pro 8 vozidel a to na překrásném místě v obci Klabava, nedaleko D5, 10km od Plzně a 5km od Rokycan. Dům je částečně kryt vzrostlými stromy z pohledu od silnice, což nahrává absolutnímu soukromí, ze zadní strany je výhled na pole a nedaleký les. Příjezd k domu je pohodlně po asfaltové silnici (pravidelně udržované), kolem domu a za dům vede sporadicky užívaná polní cesta. Sleva 100.000 při rychlém jednání. Dispozice: Jedná se o patrový rodinný dům, kdy v 1.patře se nachází byt o velikosti 4+kk+koupelna a WC (aktuálně obýván stávajícím majitelem) a v přízemí je v tuto chvíli připraveno 6 místností /pokojů/prostor s koupelnou s WC , dále 1x samostatné WC na společné chodbě, technická místnost, 2 terasa - přední, jižní terasa, boční, západní terasa. Přízemní prostor lze využít jak jako standardní bytovou jednotku, tak jako případnou dílnu, ateliér, office, kadeřnictví, masáže či jinou obdobnou provozovnu a mít tak na jednom místě podnikání i bydlení. Původní , první vlastník objektu projektoval dům z větší části jako samostatné ubytování s apartmány. Technický stav: Dům byl postaven v roce 2002 jako novostavba. Stávající vlastník dům koupil v roce 2009. Kolaudace proběhla v roce 2013. Na domě proběhla výměna střešní krytiny v r.2017 - nová krytina plechová střecha zn. Satjam, dále pořízena nová el. pojezdová brána na dálkové ovládání a zhotoven nový plot při komunikaci. V r.2019 byl díky terénním úpravám instalován bazén se slanou vodou zn. INTWX o objemu 24 m³. V r. 2010 pořízen kondenzační plynový kotel VICTRIX na ohřev TUV a topení. Sítě: Dům je napojen na ČOV - čistička odpadních vod, kanalizace v obci není , vodovodní řad v přílehlé komunikaci u domu - lze se napojit, nicméně voda pro dům je jímána cca z 20m vrtu. Dům je napojen na plynovod - plynový kotel, elektrina je přivedena jak 230V , tak i 380 V. Místo: Dům je z větší části orientován na J / JV stranu. Výhodou je jeho poloha na okraji obce. Za domem je pole a navazují les, z kuchyně a dalších místností je tak poměrně malebný výhled nerušený žádnou zástavbou. Dům má 2 terasy - jižní a západní. Ideální je také rychlá dostupnost jak do Plzně a Rokycan, tak na dálnici D5 směr Praha - Rozvadov. Vše do 10 min jízdy. Obec: Klabava je obec v okrese Rokycany, má cca 460 stálých obyvatel a nachází se na jižním svahu nad stejnojmennou řekou Klabavou. Řeka je před obcí přehrazena asi 400 metrů dlouhou hrází, která zde vytváří vodní plochu o rozloze 63 hektarů. Klabava leží v klidové zóně bez průmyslu, v okolí jsou lesy, cyklostezka a zajímavá turistická místa, golfové hřiště. Místo pro pohodové a klidné bydlení. Virtuální prohlídka obce: https://www.klabava.rokycansko.cz/images/virtualni_prohlidka

CENA

MAKLÉŘ ZAKÁZKY

Jan Kopta DiS.

Tel.: +420 775 681 050

E-mail: jan.kopta@koptareality.cz

Číslo nabídky: 0231

www.koptareality.cz/reality/nabidka-0231

Cena domu:	5 850 000 Kč
Popis	REZERVOVÁNO
Provize	včetně provize
Poplatky	včetně poplatků
Právní servis	včetně právního servisu

LOKALITA

Okres	Rokycany
Obec	Klabava
č. domovní / č. orientační	205

INFORMACE O NABÍDCE

Číslo zakázky	0231
Datum aktualizace	26.01.2021
Poloha objektu	samostatný
Druh objektu	cihlová
Umístění objektu	okraj obce
Velikost	5 a více pokojů
Zastavěná plocha m ²	228
Užitná plocha m ²	260
Plocha parcely m ²	1483
Počet podlaží objektu	2
Plocha teras m ²	73
Počet teras	2
Plocha parkoviště m ²	80
Počet parkovišť	4
Plocha bazénu m ²	20
Počet bazénů	1
Elektřina	Elektro - 230 V, Elektro - 380 V
Ostatní	plot
Stavba	rodinný dům
Zástavba	venkovská
Telekomunikace	internet
Sítě	satelit
Topení	lokální plynové
Doprava	vlak, dálnice, silnice, autobus
Komunikace	asfaltová
Počet bytů	1
Plocha zahrady	1255
Rok rekonstrukce	2017
Rok výstavby	2002
Rok kolaudace	2013
Datum zahájení prodeje	01.12.2020

ENERGETICKÝ ŠTÍTEK

Třída	G - Mimořádně nevhodná
Vyhláška	78/2013 Sb.

POPIS DOMU

MAKLÉŘ ZAKÁZKY

Jan Kopta DiS.

Tel.: +420 775 681 050

E-mail: jan.kopta@koptareality.cz

Číslo nabídky: 0231

www.koptareality.cz/reality/nabidka-0231

Kategorie	Domy a vily
Druh domu	rodinné
Typ domu	patrový
Stav domu	po rekonstrukci
Voda	Voda - zdroj pro celý objekt, Voda - rozvod studené a teplé vody
Orientace	Východ, Západ
Odpad	ČOV pro celý objekt
Plyn	plynovod

MAKLÉR ZAKÁZKY

Jan Kopta DiS.

Tel.: +420 775 681 050

E-mail: jan.kopta@koptareality.cz

Číslo nabídky: 0231

www.koptareality.cz/reality/nabidka-0231