

Prodej samostatného RD, 49 m<sup>2</sup>, Kožlany (okres Plzeň-sever)



## Prodej rodinného domu 56 m<sup>2</sup>, s krásnou zahradou 653 m<sup>2</sup>, Kožlany u Rakovníka

ČÍSLO ZAKÁZKY: PP674102 TYP ZAKÁZKY: prodej  
4 -  
Kožlany

LOKALITA: Kožlany (okres Plzeň-sever), Za Vrchem

### Prodej rodinného domu 56 m<sup>2</sup>, s krásnou zahradou 653 m<sup>2</sup>, Kožlany u Rakovníka

Nabízíme k prodeji rodinný dům s podlahovou plochou 56 m<sup>2</sup> a krásnou zahradou a dvorem 653 m<sup>2</sup> s nádherným výhledem, situovaný v malebné obci Kožlany nedaleko města Rakovníka. Nemovitost je vhodná jak pro trvalé bydlení, tak pro rekreační využití, a nabízí ideální prostředí pro klidný život v přírodě.

#### Dispozice a vybavení domu

Dům skýtá předsiň, obývací pokoj s kuchyní, ložnici, koupelnu s toaletou, chodbu a půdu. Za domem je útulný dvorek o velikosti 38 m<sup>2</sup>, zakončený skálou, na který navazuje zahrada s nádherným výhledem. Z dvorku vede schodiště (zpočátku kamenné, dále kovové) na zahradu nad domem, která je mírně svažita a orientována na sever. Celkové převýšení zahrady je přibližně 15 metrů. Zahrada je osázená pěti vzrostlými ořechy, vybavena domkem na nářadí a elektrickou zásuvkou. Poskytuje úplné soukromí, není na ni vidět z žádné strany. Přístup na zahradu je možný i z horní strany přes pole, ale nevede tam cesta (tj. pouze chůzí nebo traktorem). Všechny pozemky jsou dle územního plánu vedeny jako stavební. Parkování je možné přímo před domem na klidné, slepé ulici, kterou projíždí jen minimum automobilů, čímž se eliminuje hluk a zvyšuje bezpečí pro děti.

#### Technické parametry

Dům je napojen na elektřinu (220 V, jednofázový jistič 10A), obecní vodovod (plastové potrubí) a kanalizaci. Vodoměr je umístěn v kuchyni pod podlahou, v pravém rohu pod oknem. Koupelna se sprchovým koutem a toaletou se nachází ve spojovací chodbě mezi vchodem do domu a dveřmi na dvorek. Ohřev vody zajišťuje bojler značky Dražice, vytápění probíhá kamny na tuhá paliva v kuchyni. Dům má dva komíny, oba byly dle původního majitele vyfrézovány a vyvločkovány. Kuchyně a ložnice mají nové betonové podlahy s krytinou, okna jsou původní, ale zachovalá. Střešní krytina je vlnitý eternit. Půdní prostor je vhodný pro vestavbu, přístupové schodiště je však strmé a vyžaduje renovaci. Na půdě je také elektrická přípojka vedoucí do zahrady, kde je uskladněno suché dřevo na topení. Dům nevykazuje žádné známky vztlínající vlhkosti a byl nedávno nově vymalován.



**Nemovitost nabízí**

**House IN**

Prodej samostatného RD, 49 m2, Kožlany (okres Plzeň-sever)

**Realitní makléř****Petr Procházka**

Mobil: +420 777 211 511

[petr.prochazka@housein.cz](mailto:petr.prochazka@housein.cz)**CENA:** (za nemovitost) **2 290 000,- Kč****Informace o nemovitosti**

Počet podlaží objektu	1
Celková podlahová plocha (m2)	56
Druh objektu	cihlová
Stav objektu	dobrý
Energetická třída	G - Mimořádně ne hospodárná
Umístění objektu	centrum
Telekomunikace	Internet
Topení	Lokální - tuhá paliva
Voda	dálkový vodovod
Odpad	Městská kanalizace
Celková plocha (m2)	56
Zastavěná plocha (m2)	72
Plocha parcely (m2)	725
Užitná plocha (m2)	49
Inženýrské sítě	Vodovod Kanalizace
Charakter okolní zástavby	obytná
Poloha objektu	samostatný

Prodej samostatného RD, 49 m<sup>2</sup>, Kožlany (okres Plzeň-sever)