Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-452696**

Prodej rodinného domu 3+1, 138 m², s pozemkem 730 m², garáží a pergolou – Nové Sedliště, Tachov

Nové Sedliště, Staré Sedliště



4 490 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Tereza Santnerová
tereza.santnerova@re-max.cz
+420734240842

Poloha objektu	řadový	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	po rekonstrukci	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	114 m²
Plocha parcely	730 m²	**Užitná plocha**	138 m²
Plocha sklepu	10 m²	**Umístění objektu**	okraj obce
Elektřina	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím Vám ke koupi rodinný dům o dispozici 3+1 se započitatelnou plochou 138,2 m², který se nachází v klidné lokalitě Nové Sedliště v okrese Tachov. Nemovitost je situována na pozemcích o celkové výměře 730 m² a nabízí dostatek prostoru pro rodinné bydlení i možnost dalších úprav dle vlastních představ. Součástí nemovitosti je také zděná garáž a dřevěná pergola. Rodinný dům pochází z roku 1936, je zděné konstrukce, částečně podsklepený a disponuje přízemím a obytným podkrovím. Významnou předností je střecha s taškovou krytinou z roku 2017. Obnova střechy patří zpravidla k nejnákladnějším a technicky nejnáročnějším částem rekonstrukce domu, proto je její již provedená obnova pro budoucího majitele podstatnou výhodou. V minulosti dům prošel také dalšími dílčími rekonstrukcemi, které zahrnovaly zejména výměnu oken a dveří a úpravy interiéru. Okna jsou plastová. Dispozice domu je prakticky řešena. V přízemí se nachází vstupní chodba se schodištěm do podkroví, prostorný obývací pokoj o výměře 33,6 m², samostatná kuchyně o výměře 12,1 m², koupelna s vanou, samostatné WC, spíž a technická místnost. Obývací pokoj poskytuje dostatek prostoru pro vytvoření pohodlné odpočinkové i jídelní části domácnosti. Součástí obývacího pokoje jsou krbová kamna, která zejména v chladnějších měsících dotvářejí příjemnou a útulnou atmosféru domova. Kuchyně je nová z roku 2025, včetně všech spotřebičů. V podkroví se nachází ložnice o výměře 24,5 m² s navazující šatnou o velikosti 6,9 m², další samostatný pokoj o výměře 15,9 m², chodba a půdní prostor o

velikosti 16,8 m². Ten nabízí možnost využití jako úložný prostor nebo k případné budoucí úpravě dle potřeb nového majitele a technických možností stavby. Dům je napojen na elektřinu a zdroj vody. Vytápění zajišťují elektrické přímotopy, doplňkovým zdrojem tepla jsou krbová kamna v obývacím pokoji. Ohřev teplé vody zajišťuje elektrický bojler. Odpadní vody jsou svedeny do jímky. Velkou předností nemovitosti je také vlastní pozemek o celkové výměře 730 m², který zahrnuje zastavěnou plochu a nádvoří o výměře 448 m² a zahradu o výměře 282 m². Na obytnou část navazuje zděná garáž, kterou lze využít také jako dílnu či skladovací prostor. Dřevěná pergola poskytuje příjemné zázemí pro venkovní posezení, grilování a odpočinek. Nové Sedliště se nachází v klidném venkovském prostředí obklopeném přírodou. Je součástí obce Staré Sedliště, kde je dostupná základní občanská vybavenost včetně školy, obchodu a dalších služeb. Širší občanskou vybavenost nabízí nedaleký Tachov. Lokalita poskytuje také silniční spojení směrem na Bor a dálnici D5, a je tak vhodná pro zájemce, kteří hledají klidnější bydlení mimo ruch větších měst. Nemovitost je vhodná pro rodinné bydlení i rekreační využití. Díky prostorným obytným místnostem, garáži, vlastní zahradě a možnosti dalších úprav nabízí potenciál pro vytvoření příjemného domova podle představ nových majitelů. Pro v
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.