Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-120813**

Prodej Rodinný dům, 202m²

Puclice



Neuvedeno



Vyřizuje
Dr. Josef Mrňous
info@nextreality.cz
+420 725 173 088

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	388 m²
Užitná plocha	202 m²	**Plocha sklepu**	25 m²
Plocha terasy	6 m²	**Umístění objektu**	klidná část obce
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 78/2013 Sb.
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej dvougeneračního rodinného domu 5+2 (3+1 a 2+1) s garáží, dílnou a zahradou 734 m² v Puclicích
Nabízíme k prodeji udržovaný, průběžně modernizovaný zděný dům v klidné obci Puclice u Staňkova, ideální pro dvougenerační bydlení či spojení bydlení s podnikáním.
Dům na pozemku 1 122 m² nabízí dvě samostatné bytové jednotky, zděnou garáž s dílnou (36 m²), skleník a udržovanou zahradu. Zásadní přestavbou s přístavbou patra prošel v roce 1974 (původní břízolitová fasáda). Od roku 2012 probíhala postupná modernizace:
2012: obě koupelny, zateplení střechy, dřevěná eurookna v přízemí, plastový obklad na uliční a západní fasádě
2018: nový kotel na tuhá paliva (Ekodesign, 5. emisní třída), vyfrézování a vyvložkování prvního komínu
2023–2024: nové rozvody elektřiny (2023), modernizace koupelny v přízemí (sprchový kout, umyvadlo, nábytek), vyfrézování a vyvložkování druhého komínu (2024), nové čerpadlo ve studni, expanzní nádoba a bojler
Základní parametry:
Dispozice: přízemí 3+1 + patro 2+1 s terasou a půdou
Pozemek: 1 122 m² (zahrada 734 m², zastavěná plocha a nádvoří 388 m²)
Plochy: užitná 206 m² | obytná podlahová 150 m² (bez půdy a garáže) | garáž s dílnou 36 m²
Sítě: obecní vodovod + vlastní kopaná studna, elektřina 230/400 V, plynovod (na vaření), odpad do septiku
Vytápění: ústřední kotlem na tuhá paliva (5. emisní třída) do radiátorů, kachlová krbová kamna v přízemí (starší plynový kotel v

domě je nevyužívaný); ohřev vody bojlerem
Dispoziční řešení:
Přízemí (3+1 – ihned k bydlení): Prostorná kuchyně s jídelním koutem navazuje přes pilíř s kachlovými kamny na obývací pokoj s francouzským oknem do zahrady. Dále jsou zde dva samostatné pokoje, spíž, samostatné WC a koupelna se sprchovým koutem (2012, 2024), odkud vedou schody do suterénu.
Patro (2+1 s terasou – dokončení dle vlastního vkusu): Kuchyň bez linky (připraveny rozvody vody, plynu i odpadu), dva pokoje, spíž, samostatné WC a koupelna s vanou (2012). Z chodby je vstup na terasu a nezateplenou půdu. V patře jsou dřevěná špaletová okna.
Suterén (25 m²): Dva sklepy – větší (19 m², kotelna se vstupem z domu i zahrady) a menší (6 m², vodovodní přípojka).
Vybavení: Fotografie zachycují dům ještě se zařízením; nyní se vyklízí a je připravený k okamžitému předání či úpravám (vyklizený stav je zobrazen vedle snímků s nábytkem).
Garáž, dílna a zahrada:
Zděná stavba (1968, 36 m²) kombinuje garáž s dílnou a malým sklípkem vzadu. Mírně svažitá oplocená zahrada (734 m²) se vzrostlými ovocnými stromy, keři, skleníkem a betonovou deskou pro nadzemní bazén nabízí příjemný prostor pro relaxaci.
Lokalita:
V Puclicích je MŠ, kompletní vybavenost v nedalekém Staňkově. Dojezd do Domažlic 20 min, do Plzně 40 min.
Pro více informací a prohlídku mě neváhejte kontaktovat. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N120813.