

## Rodinný dům 5+1 se zahradou 1.430 m<sup>2</sup> v obci Meclov.

Meclov



### Rezervace



Vyřizuje

**Kroc Michal**

Tel.: 379722068

GSM: 379722068

E-mail:

[reality@chodska-realitni.cz](mailto:reality@chodska-realitni.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	202 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	255 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1430 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1228 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	12 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	.	<b>Ostatní:</b>	Garáž
<b>Doprava:</b>	silnice	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Samostatně stojící, rodinný dům s kompletním provozním příslušenstvím a vybavením, vedlejšími stavbami (2x kolna, altán, sklad), terasou, garáží a větší udržovanou zahradou o celkové výměře pozemků 1.430 m<sup>2</sup> v klidné zastavěné části obce. Zděný přízemní, částečně podsklepený rodinný dům se zrekonstruovanými obytnými prostory o dispozici 5+1 ve dvou podlažích (přízemí/podkroví) s kompletním provozním vybavením, zázemím a využitými podkrovními prostory k obytným účelům. Na rodinný dům stavebně navazuje přístřešek s manipulační plochou, skladovacími vedlejšími stavbami a zahradním altánem, sloužící jako příslušenství a kryté provozní zázemí k hlavnímu objektu. Objekt rodinného domu byl naposledy v průběhu let 2012/23 částečně

rekonstruován, modernizován a přestavěn do současné podoby, doposud užíván k trvalému rodinnému bydlení, k následnému předání nemovitostí od termínu 03/2026. V původním technickém stavu jsou pouze obvodové a vnitřní zdivo a krovová konstrukce objektu. Třída ENB: G průkaz nezpracován. Na objekt navazuje vlastní oplocená zahrada s provozním a klidovým zázemím s travním porostem, zpevněnými venkovními úpravami, manipulačním prostorem a parkovacím stáním s vjezdem a vstupem na pozemek v rovinatém terénu. Nabízené nemovitosti jsou jako celek vhodné a využitelné k trvalému rodinnému bydlení v zastavěné části obce s okolní zástavbou rodinných domů s dostupností základních služeb v rámci obce Meclov, dobrou dopravní dostupností, cca 8 km od okresního města Domažlice s kompletní občanskou vybaveností a infrastrukturou. Předností nabízených nemovitostí je technický stav, dispozice a vybavenost objektu RD, existence kompletního provozního vybavení a zázemí, rozloha navazující zahrady se zpevněnými venkovními úpravami, napojení na kompletní inženýrské sítě a lokace nemovitostí v klidné části obce. Dispozice RD sklep: schodiště, 1x sklepní (skladovací) prostor, přízemí: vstup, veranda, chodba, kuchyňský kout s jídelnou, obytná místnost, 2x ložnice, koupelna (sprchový kout, umyvadlo), toaleta, technická místnost s kotelnou, schodiště, podkroví: schodiště, chodba, 3x obytný podkrovní prostor, terasa. Přístup z veřejné zpevněné komunikace (vjezd + vstup), elektřina (220/380V), odkanalizováno do veřejné splaškové kanalizace, napojeno na veřejný vodovod + vlastní kopaná studna, napojeno na plyn a telekomunikační rozvody. Vytápění: centrální plynové (plynový kotel pro celý objekt s rozvody radiátory) + centrální palivové (kotel na tuhá paliva). Zastavěná plocha RD: 159 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha celkem: 202 m<sup>2</sup>, zahrada: 1228 m<sup>2</sup>, plocha pozemků celkem: 1.430 m<sup>2</sup>.