

## Rodinný dům s garáží a zahradou 1.669 m<sup>2</sup> v obci Tlumačov u Domažlic

Tlumačov



**3 890 000 Kč**  
za nemovitost



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>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	217 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	175 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1669 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1452 m <sup>2</sup>	<b>Popis vybavení:</b>	.
<b>Ostatní:</b>	Garáž	<b>Doprava:</b>	silnice
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 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, garáží, vedlejší hospodářskou stavbou a navazujícími pozemky zahradou se sadem o celkové výměře 1.669 m<sup>2</sup> v klidné, okrajové části obce. Přízemní objekt vesnického RD s částečně využitým obytným podkrovím o dispozici obytných prostor 4+1 (3+1 přízemí, 1+0 podkroví) s příslušenstvím a provozním zázemím. RD byl naposledy v letech 2003 až 2012 postupně modernizován, částečně rekonstruován, adaptován do současného stavu a užíván k trvalému bydlení, řádně udržován a spravován, kompletně provozně vybaven, připraven k okamžitému předání a užívání ihned po převodu nemovitosti, či provedení modernizace dle představ nového vlastníka. ENB třída: „G“ průkaz nezpracován. Na objekt RD navazují vlastní oplocené pozemky (stavební + zahrada) s vedlejšími stavbami garáže a stodoly, se

zpevněnými venkovními úpravami, vlastní studnou, zahradou s udržovaným travním porostem, klidovou rekreační a manipulační plochou, parkovacím zázemím a navazujícím pozemkem sadem, využitelným k případné další zástavbě (plocha pro bydlení k výstavbě samostatného RD) s vlastním samostatným vstupem, tvořící samostatný funkční celek původní zemědělské usedlosti. Nemovitosti jsou situovány v rovinném terénu, navazují na příjezdovou zpevněnou komunikaci se zpevněným vjezdem a vstupem na okraji vesnické zástavby. Nabízené nemovitosti jsou vhodné a využitelné k trvalému rodinnému nebo rekreačnímu bydlení s dostupností základních služeb a infrastruktury (obchod, školka, restaurace...), cca 6 km od okresního města Domažlice s kompletní vybaveností a veřejnou infrastrukturou. Předností nabízených nemovitostí je velikost a dispozice prostor RD, kompletní provozní vybavenost objektu a napojení na inženýrské sítě, možnost okamžitého užívání ihned po převodu nemovitostí, velikost navazujícího pozemkuzahrady s možností využití k výstavbě samostatného rodinného domu (stavební pozemek s plochou pro bydlení) a lokace nemovitostí v klidné okrajové části obce v blízkosti historického okresního města Domažlice s kompletní vybaveností. Dispozice RD: přízemí vstup, chodba, kuchyně s jídelnou, obývací pokoj, 2x ložnice, koupelna, WC, schodiště, podkroví schodiště, chodba, ložnice, volný půdní prostor, 2x skladovací prostor. Přístup/příjezd z veřejné zpevněné komunikace (vstup + vjezd), elektřina (220/380 V), napojeno na veřejný vodovod + vlastní studnu, odkanalizováno do veřejné splaškové kanalizace, napojeno na rozvod plynu a telekomunikační rozvody. Vytápění: lokální plynové (WAW) + lokální palivové + lokální elektrické. Zastavěná plocha RD: 112 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha celkem: cca 217 m<sup>2</sup>, zahrada: cca 1.452 m<sup>2</sup>, plocha pozemků celkem: 1.669 m<sup>2</sup>.