

## Prodej zemědělské usedlosti s pozemkem o celkové výměře 2 020 m<sup>2</sup> - Němčovice, okres Rokycany

Němčovice



**3 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Veronika Doláková, MBA**  
Tel.: 603 455 857  
GSM: +420727913481  
E-mail:  
[veronika.dolakova@re-max.cz](mailto:veronika.dolakova@re-max.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	213 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	213 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	2020 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží v domě:</b>	1
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí
<b>Plocha zahrady:</b>	2020 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	dlážděná
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Odpad:</b>	Kanalizace

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji starou zemědělskou usedlost v obci Němčovice, okres Rokycany. Nemovitost se nachází na slunném a dobře situovaném pozemku o celkové výměře 2 020 m<sup>2</sup> a představuje zajímavou příležitost pro rekonstrukci, hospodaření nebo investiční záměr.

Pozemky dle LV:

p. č. St. 16/1 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 993 m<sup>2</sup>

součástí je stavba: Němčovice č.p. 2, rodinný dům

p. č. 8 - zahrada o výměře 151 m<sup>2</sup>

p. č. 10 - zahrada o výměře 876 m<sup>2</sup>

Celková výměra pozemků činí 2 020 m<sup>2</sup>.

Stavby a technický stav:

hlavní budova - zastavěná plocha cca 213 m<sup>2</sup>

bývalý chlév / hospodářská budova cca 205 m<sup>2</sup>

Usedlost je v původním, špatném technickém stavu a je určena ke kompletní rekonstrukci nebo případně k nové výstavbě dle možností územního plánu.

Inženýrské sítě:

Na pozemku se nachází elektrická přípojka 3×25 A, 1x studna a 1x vrt (obojí s pitnou vodou), přípojka na obecní kanalizaci.

Velký pozemek nabízí široké možnosti využití - od klidného venkovského bydlení přes rekreační objekt až po menší hospodářství či podnikání.

Obec Němčovice se nachází v klidné části západních Čech v krásné krajině okresu Rokycany. Lokalita nabízí kombinaci soukromí, přírody a dobré dostupnosti do okolních měst.

Do Rokycan je dojezd přibližně 25 minut, dobré spojení je také směrem na Plzeň. V okolí se nachází lesy, cyklotrasy a příležitosti pro turistiku i rekreaci.

Nemovitost je ideální pro zájemce, kteří hledají místo s atmosférou starého venkova a potenciálem vytvořit si bydlení nebo projekt podle vlastních představ.

K nemovitosti je pro zájemce k nahlédnutí pasport, včetně půdorysů.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.