

## Rodinný dům se zahradou 1.117 m<sup>2</sup> v obci Babylon.

Babylon



### Rezervace



Vyřizuje

**Kroc Michal****Tel.:** 379722068**GSM:** 379722068**E-mail:**

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>	242 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	160 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1117 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	875 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	9 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	.	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Samostatně stojící objekt vesnického domu s hospodářskou přístavbou a navazujícími pozemkyzahradou o celkové výměře 1.117 m<sup>2</sup> v okrajové části obce regionálního letoviska Babylon. Přízemní, částečně podsklepený objekt původního vesnického domu zděné smíšené konstrukce o dispozici obytných prostor 6+1 s příslušenstvím, sklepními prostory a vedlejšími provozními prostory ke kompletní rekonstrukci objektu nebo demolici stavby a realizaci výstavby nového objektu k bydlení či komerčnímu využití. Objekt je v původním technickém stavu, provozně nevybaven s původním zařízením před zahájením kompletní rekonstrukce a přestavby objektu dle představ nového vlastníka. Objekt RD je delší dobu neobydlen a nevyužíván ke svému účelu, naposledy užíván k trvalému seniorskému bydlení, nyní připraven k okamžitému předání. Na objekt RD stavebně navazuje stavba původní malé stodoly s dílnou, vlastní plocha nezastavěné části stavebního pozemku (předzahrádka a dvůr) se zpevněnými venkovními úpravami a vlastní oplocená zahrada s původními porosty, vzrostlými ovocnými a náletovými dřevinami s

venkovní klidovou a užitkovou plochou navazující na okolní zástavbu rodinných domů a komerční stavby přilehlé restaurace. Nemovitosti jsou situovány v rovinném terénu s orientací klidové části pozemku na jih, navazující na příjezdovou veřejnou komunikaci s vedením základních inženýrských sítí. třída ENB „G“ (průkaz nezpracován). Nabízené nemovitosti jsou vhodné pro zájemce, kteří hledají rodinný dům k provedení rekonstrukce dle vlastních představ k následnému trvalému bydlení s potenciálem rozšíření obytných prostor i možností využití nemovitosti ke komerčním účelům (ubytování, rekreace, gastro...) ve vyhledávané rekreační lokalitě letoviska Babylon v přírodní lokalitě v podhůří CHKO Český Les v blízkosti státních hranic CZ/SRN a dostupností základních služeb a infrastruktury, cca 7 km od okresního města Domažlice s kompletní vybaveností. Předností nabízených nemovitostí je velikost a dispozice vnitřních prostor objektu, celková rozloha pozemku, ale především lokace nemovitostí v zastavěné části obce v regionální rekreační oblasti v blízkosti hraničního přechodu CZ/SRN. Dispozice: sklep vstup, provozní skladovací prostor, přízemí vstup, chodba, kuchyně, obytná místnost, 3x ložnice, schodiště, podkroví schodiště, chodba, 2x ložnice, komora, půdní skladovací prostory. Přístup z veřejné zpevněné komunikace s vjezdem na pozemek, elektřina 220/380, napojeno na vlastní kopanou studnu, odkanalizováno do veřejné splaškové kanalizace, v dosahu telekomunikačních rozvodů. Vytápění: lokální + centrální na tuhá paliva (krbová kamna). Zastavěná plocha RD: 118 m<sup>2</sup>, užitná plocha objektu RD cca: 160 m<sup>2</sup>. plocha pozemků celkem: 1117 m<sup>2</sup>.