

## Rodinný dům s pozemkem 283 m<sup>2</sup> v blízkosti historického centra Domažlic.

Poděbradova, Domažlice

**2 700 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Kroc Michal**

Tel.: 379722068

GSM: 379722068

E-mail:

[reality@chodska-reality.cz](mailto:reality@chodska-reality.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>	160 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	220 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	283 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	123 m <sup>2</sup>	<b>Popis vybavení:</b>	.
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD	<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:** Rodinný dům na okraji řadové zástavby s navazujícím pozemkem malou zahradou s klidovým zázemím v centrální historické části města. Jedná se o zděný, přízemní, nepodsklepený, rodinný dům se stávajícími obytnými prostory o dispozici 4+1 (4x místnost + kuchyně) v přízemí a podkroví objektu s kompletním příslušenstvím, provozním vybavením a skladovacími prostory. V historickém objektu RD, jehož původní stáří je cca 160 let byla provedena v několika etapách částečná modernizace obytných prostor a provozního zařízení (kompletní výměna oken, instalace tepelného čerpadla voda/vzduch k centrálnímu vytápění, renovace WC + koupelny...), nyní ve stavu před zahájením kompletní rekonstrukce nebo demolice a násl. výstavby nového objektu dle představ nového

vlastníka. Objekt byl doposud užíván k trvalému seniorskému bydlení, standardně udržován a spravován, nyní neobydlen, připraven k okamžitému převodu nemovitosti bez jakýchkoli omezení vlastnických práv. Objekt je v původním technickém stavu odpovídajícím jeho stáří, provozně vybaven, připraven k okamžitému předání a zahájení renovace objektu, popř. po demolici stavby využití stavebního pozemku k výstavbě nového objektu v atraktivní lokalitě městského centra s budoucím potenciálem komerčního využití (bydlení, služby, obchod...). Třída ENB: „G“ (průkaz nezpracován). Nabízené nemovitosti jsou jako jeden funkční celek vhodné a využitelné k trvalému, rodinnému bydlení či komerčnímu využití v rušnější části historického, okresního města Domažlice s dostupností kompletních služeb, občanskou vybaveností a infrastrukturou. Předností nabízených nemovitostí je lokace v rušné centrální části města, napojení na kompletní inženýrské sítě, existence navazujícího pozemku malé zahrady s možností zbudování zadního vjezdu z veřejného prostranství a potenciál místa k možnému komerčnímu využití objektu v okresním historickém městě s kompletní vybaveností. Přízemí: vstup, chodba, 2x místnost, 2x sklad, technická místnost, WC, schodiště, vstup na zahradu. Podkroví: schodiště, 2x místnost, kuchyně, koupelna (vana, umyvadlo), volné skladovací podkrovní prostory. Přístup/příjezd z veřejné asfaltové komunikace + dlážděný chodník, elektřina (220/380V), veřejný zdroj vody (vodovod), veřejná splašková kanalizace, možnost napojení na rozvod plynu, napojeno na telekomunikační rozvody. Vytápění: centrální tepelným čerpadlem voda/vzduch + centrální na tuhá paliva (kotel uhlí/dřevo). Zastavěná plocha: cca 160 m<sup>2</sup>, užitná plocha RD: cca 220 m<sup>2</sup>, plocha pozemku celkem: 283 m<sup>2</sup>.