

Vilový dům s garáží, komerčním objektem a pozemky 666 m² v Domažlicích

Kozinova, 34401, Domažlice



7 800 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Kroc Michal
Tel.: 379722068

GSM: 603261042

E-mail:
reality@chodska-reality.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	242 m ²
Užitná plocha:	260 m ²	Plocha parcely:	666 m ²
Plocha zahrady:	424 m ²	Plocha sklepu:	15 m ²
Popis vybavení:	Kuchyňská linka, Nábytek, Sporák, Sprchový kout, Krb, Vana	Ostatní:	Garáž
Umístění objektu:	rušná část obce	Doprava:	vlak; silnice; MHD
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	Voda:	Voda - zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Objekt rodinného vilového domu k dvougeneračnímu bydlení, samostatným komerčním objektem truhlářské dílny se zázemím, garáží a navazujícími pozemky - zahradou o celkové výměře 666 m² v zastavěné části města Domažlice. Jedná se o patrový, kompletně podsklepený objekt původní prvorepublikové vily o

1. Chodská realitní kancelář v.o.s. Náměstí Míru 133 344 01 Domažlice, Tel.: 379 722 068, E-mail: reality@chodska-reality.cz, web:

www.chodska-reality.cz

dispozici obytných prostor 7+2 (2x byt) s kompletním provozním příslušenstvím, stavebně navazující na vedlejší objekt RD stejného charakteru. Objekt RD byl v průběhu let 1995-2013 rekonstruován, modernizován a adaptován do současné podoby včetně provedení změny dispozice vnitřních prostor, výměny všech instalací a rozvodů, výměna střešní krytiny, zbudování centrálního plynového vytápění, výměna oken za plastová s izolačními skly, zbudování nových přípojek na kompletní inženýrské sítě... Rodinný dům byl doposud užíván k trvalému bydlení, řádně udržován a spravován, nyní kompletně provozně vybaven, vyklizen, částečně zařízen, připraven k okamžitému předání a následnému užívání či provedení adaptace dle představ nového vlastníka s možností zbudování další bytové jednotky v podkrovní části objektu. ENB třída: G-průkaz nezpracován. Vedlejší komerční objekt truhlářské dílny s kompletním zázemím, vnitřním provozním vybavením a podkrovní sušárnou dřeva byl zbudován v roce 1992 a je doposud plně funkční, případně využitelný jako velká garáž k parkování více vozů. Na objekty RD a truhlárny navazují vlastní pozemky - oplocená zahrada s travním porostem, zpevněnými venkovními úpravami, příjezdovým prostranstvím a vedlejší stavbou garáže v jednom uzavřeném funkčním celku se společným vjezdem a vstupem z veřejného prostranství. Nemovitosti jsou situovány v lokalitě s okolní zástavbou rodinných a bytových domů a komerčních objektů, využitelné k rodinnému bydlení a podnikání v rušnější části okresního města Domažlice s dostupností kompletních služeb, veřejné infrastruktury a kompletní vybavenosti. Předností nabízených nemovitostí je technický stav a velikost RD, dispozice a variabilita vnitřních prostor s možností rozšíření obytných prostor, provozní vybavenost objektu, kompletní napojení na inženýrské sítě, existence komerční provozovny, lokace nemovitostí v rušnější části historického města s kompletní vybaveností a dobrou dopravní dostupností. Dispozice: snížené přízemí - 2x vstup, byt 3+1, společenský prostor, technické zázemí, koupelna, WC, komora, schodiště. Zvýšené přízemí - vstup, schodiště, hala, byt 3+1, koupelna, WC, zimní zahrada, terasa. Podkroví - schodiště, volný půdní prostor k obytné vestavbě, společenský prostor ve vlastní věži. Přístup z veřejné zpevněné komunikace s chodníkem (vstup + vjezd), elektřina (220/380 V), napojeno na veřejný vodovod, odkanalizováno do veřejné splaškové kanalizace, napojeno na rozvod plynu a telekomunikační rozvody. Vytápění: centrální plynové + doplňkové lokální palivové - 2x krb. Zast. plocha RD: 140 m², užitná plocha RD: 260 m², zast. plocha truhlárna: 74 m², plocha pozemků celkem: 666 m².