

## Prodej, rodinný dům, 155 m<sup>2</sup> - Víchov - Černošín

Černošín



**2 999 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Ondřej Jaroš**  
**GSM:** 420606214680  
**E-mail:**  
[ondrej.jaros@century21.cz](mailto:ondrej.jaros@century21.cz)

|                        |                    |                                 |                                  |
|------------------------|--------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                          |
| <b>Stav objektu:</b>   | dobrý              | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                                |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 90 m <sup>2</sup>                |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 151 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 463 m <sup>2</sup>               |
| <b>Popis vybavení:</b> | .                  | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 380 V |
| <b>Voda:</b>           | Místní zdroj vody  | <b>Telekomunikace:</b>          | Internet                         |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná       |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovolujeme si Vám nabídnout prodej zděné, částečně rekonstruované budovy rodinného domu v obci Víchov - Černošín. Hlavní předností nabízeného domu je jeho umístění v klidové části obce, velmi nízké provozní náklady a dobrá dostupnost na trase Stříbro - Plzeň.

Jedná se o objekt samostatně stojící, přízemní, nepodsklepený, s obytným podkrovím. Zdivo cihelné a kamenné tl. do 60 cm, přístavba zádveří s kotelnou je z tvárníc ytong tl. do 15 cm. Střecha sedlová s arkýřem. Stropy nad 1. NP dřevěné s rovným podhledem. Krytina je z vlnitého lakovaného plechu. Vnitřní omítky jsou vápenné štukové a strukturované a v podkroví SDK. Vnější omítky jsou se zateplením, v zadní části vápenocementové hrubé a štít zateplený v lepidle bez finální povrchové úpravy. Okna jsou plastová s izolačním dvojsklem a střešní okna. Vytápění je ústřední s kotlem na tuhá paliva v kombinaci s kamny na tuhá paliva. Zdroj teplé vody je 2x elektrický bojler. Rozvod....

studené a teplé vody v plastu. Vodovod je z vlastní studny. Odkanalizování je do vlastní jímky na vyvážení. Rozvod zemního plynu chybí. Stavba je odborným odhadem užívaná od roku cca 1931. Další technické specifikace u makléře. V letech 2022 - 2024 byla provedena přístavba zádveří, vestavba podkroví, vyměněna střešní krytina, klempířské konstrukce, provedena část fasády. Dále byly opraveny vnitřní omítky, provedeny strukturované omítky, SDK konstrukce včetně zateplení v podkroví, vyměněny okna, osazena střešní okna, provedeny rozvody elektroinstalace, vody, odpady, topení, komín, osazeny zařízeníové předměty, kuchyňské linky, bojler, kotel na tuhá paliva. vnitřní dveře ve 2. NP a opraveno schodiště. Technický stav rodinného domu odpovídá stáří stavby a dosud provedeným stavebním úpravám.

Dispozice:

- 1. NP - přízemí dispozičně zahrnuje: bytovou jednotku č. 1 o dispozici 2+1, tj. kuchyň, obývací pokoj, ložnici, 3x komoru, koupelnu s WC, chodbu, zádveří, kotelnu a schodiště
- 2. NP - dispozičně zahrnuje bytovou jednotku č. 2 o dispozici 2+kk, tj. obývací pokoj s kuchyňským koutem, ložnici, koupelnu s WC a chodbu.

Obec Víchoř, část města Černošín, leží v okrese Tachov. Prochází zde silnice II/230. V obci je min. občanská vybavenost, rozšířená je pak ve městě Stříbro (6 km) a kompletní vybavenost se nachází v Plzni (25 km). Nemovitost je umístěna v okrajové JV části obce.

Upozornění: Na části pozemku st.p.č. 32 stojí stavba stodoly bez čp/če, zbývající převážná část stodoly stojí na pozemku st.p.č. 33, který je vedený na LV č. 38, je ve vlastnictví jiné FO a prozatím není součástí prodeje.

Hypoteční financování je možné, ale s ohledem na aktuální právní stav nemovitosti bude složitější, ideální je zástava jinou nemovitostí. Pro více informací kontaktujte makléře. Vhodné pro investory.

Jedná se o insolvenční prodej z majetkové podstaty dlužníka dle podmínek Zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení.