

Rodinný dům 5+1 se zahradou 1.430 m² v obci Meclov.

Meclov

**Rezervace**

Vyřizuje

Kroc Michal**Tel.:** 379722068**GSM:** 379722068**E-mail:**reality@chodska-reality.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	202 m ²
Užitná plocha:	255 m ²	Plocha parcely:	1430 m ²
Plocha zahrady:	1228 m ²	Plocha sklepu:	12 m ²
Popis vybavení:	.	Ostatní:	Garáž
Doprava:	silnice	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Samostatně stojící, rodinný dům s kompletním provozním příslušenstvím a vybavením, vedlejšími stavbami (2x kolna, altán, sklad), terasou, garáží a větší udržovanou zahradou o celkové výměře pozemků 1.430 m² v klidné zastavěné části obce. Zděný přízemní, částečně podsklepený rodinný dům se zrekonstruovanými obytnými prostory o dispozici 5+1 ve dvou podlažích (přízemí/podkroví) s kompletním provozním vybavením, zázemím a využitými podkrovními prostory k obytným účelům. Na rodinný dům stavebně navazuje přístřešek s manipulační plochou, skladovacími vedlejšími stavbami a zahradním altánem, sloužící jako příslušenství a kryté provozní zázemí k hlavnímu objektu. Objekt rodinného domu byl naposledy v průběhu let 2012/23 částečně rekonstruován, modernizován a přestavěn do současné podoby, doposud užíván k trvalému rodinnému bydlení, k

následnému předání nemovitostí od termínu 03/2026. V původním technickém stavu jsou pouze obvodové a vnitřní zdivo a krovová konstrukce objektu. Třída ENB: G průkaz nezpracován. Na objekt navazuje vlastní oplocená zahrada s provozním a klidovým zázemím s travním porostem, zpevněnými venkovními úpravami, manipulačním prostorem a parkovacím stáním s vjezdem a vstupem na pozemek v rovinatém terénu. Nabízené nemovitosti jsou jako celek vhodné a využitelné k trvalému rodinnému bydlení v zastavěné části obce s okolní zástavbou rodinných domů s dostupností základních služeb v rámci obce Meclov, dobrou dopravní dostupností, cca 8 km od okresního města Domažlice s kompletní občanskou vybaveností a infrastrukturou. Předností nabízených nemovitostí je technický stav, dispozice a vybavenost objektu RD, existence kompletního provozního vybavení a zázemí, rozloha navazující zahrady se zpevněnými venkovními úpravami, napojení na kompletní inženýrské sítě a lokace nemovitostí v klidné části obce. Dispozice RD sklep: schodiště, 1x sklepní (skladovací) prostor, přízemí: vstup, veranda, chodba, kuchyňský kout s jídelnou, obytná místnost, 2x ložnice, koupelna (sprchový kout, umyvadlo), toaleta, technická místnost s kotelnou, schodiště, podkroví: schodiště, chodba, 3x obytný podkrovní prostor, terasa. Přístup z veřejné zpevněné komunikace (vjezd + vstup), elektřina (220/380V), odkanalizováno do veřejné splaškové kanalizace, napojeno na veřejný vodovod + vlastní kopaná studna, napojeno na plyn a telekomunikační rozvody. Vytápění: centrální plynové (plynový kotel pro celý objekt s rozvody radiátory) + centrální palivové (kotel na tuhá paliva). Zastavěná plocha RD: 159 m², zastavěná plocha celkem: 202 m², zahrada: 1228 m², plocha pozemků celkem: 1.430 m².