

## Podíl id. 1/2 rodinného domu s garáží a pozemkem 1.993 m<sup>2</sup> v obci TrhanovHamr.

Trhanov

**1 950 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Kroc Michal**

Tel.: 379722068

GSM: 379722068

E-mail:

[reality@chodska-realitni.cz](mailto:reality@chodska-realitni.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>	298 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	295 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1993 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1695 m <sup>2</sup>	<b>Popis vybavení:</b>	.
<b>Ostatní:</b>	Garáž	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice
<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:** Spoluvlastnický podíl k samostatně stojícímu rodinnému domu (ideální 1/2 nemovitosti) s kompletním provozním příslušenstvím a vybavením, garáží, vedlejší hospodářskou přístavbou stodolou a navazujícími pozemky o celkové výměře 1.993 m<sup>2</sup> v okrajové části obce. Přízemní objekt rodinného domu s částečně využitým obytným podkrovím o dispozici obytných prostor 6+1 (3+1 přízemí, 3+0 podkroví) s příslušenstvím a provozním zázemím. Objekt vesnického RD byl v letech 2001-2020 modernizován a částečně rekonstruován, adaptován do současného stavu, užíván k seniorskému trvalému bydlení, řádně udržován a spravován, kompletně provozně vybaven, nyní připraven k okamžitému předání a společného užívání, či provedení rekonstrukce objektu ihned po převodu nemovitostí. ENB třída: „G“ průkaz nezpracován. Na objekt RD navazují vlastní pozemky (stavební + zahrada) s

vedlejší stavbou garáže, hospodářskou stodolou (přístavba), se zpevněnými venkovními úpravami, zahradou s udržovaným travním porostem a vzrostlými dřevinami s klidovou rekreační, hospodářskou a manipulační plochou a parkovacím zázemím, tvořící samostatný funkční celek původní zemědělské usedlosti. Nemovitosti jsou situovány v rovinatém terénu, navazují na příjezdovou asfaltovou komunikaci se zpevněným vjezdem a vstupem na okraji vesnické zástavby. Nabízené nemovitosti jsou vhodné a využitelné k trvalému rodinnému bydlení nebo komerčnímu využití v okrajové části obce s dostupností základních služeb a infrastruktury (obchod, škola, školka, restaurace...) v cca 1 km vzdálených obcích Klenčí p.Č a Trhanov, cca 10 km od okresního města Domažlice s kompletní vybaveností a veřejnou infrastrukturou. Předností nabízených nemovitostí je velikost a dispozice prostor RD, provozní vybavenost objektu, napojení na inženýrské sítě, možnost okamžitého užívání části nemovitostí 1/2, rozloha pozemků zahrady, existence vedlejších staveb a lokace nemovitostí přírodní v okrajové části obce. Dispozice RD: přízemí vstup, veranda, chodba, kuchyně s jídelnou, obývací pokoj, 2x ložnice, koupelna, WC, schodiště, komora, podkroví schodiště, chodba, 3x ložnice, 2x volný půdní prostor. Přístup/příjezd z veřejné zpevněné komunikace (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 + centrální palivové (kotel na tuhá paliva) + lokální palivové (krbová kamna). Zastavěná plocha RD: cca 140 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha celkem: cca 298 m<sup>2</sup>, zahrada: cca 1.695 m<sup>2</sup>, plocha pozemků celkem: 1.993 m<sup>2</sup>.