

## Rodinný dům 5+1 se zahradou 795 m<sup>2</sup> v Horšovském Týně.

Zahradní, Horšovský Týn

**8 900 000 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>	152 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	295 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	795 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	643 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	95 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	.	<b>Ostatní:</b>	Garáž
<b>Doprava:</b>	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:** Samostatně stojící rodinný dům s kompletním příslušenstvím, terasou, vestavěnou garáží, vedlejšími stavbami (kolna, sklad) a navazující zahradou o celkové výměře pozemků 795 m<sup>2</sup>. Patrový podsklepený RD o dispozici 5+1 ve dvou nadzemních podlažích s kompletním provozním příslušenstvím a vybavením postavený v roce 1971 byl v průběhu let 2008 2016 částečně zrekonstruován, modernizován a adaptován do současného stavu (provedena kompletní výměna oken, výměna střešní krytiny, zbudování centrálního plynového vytápění, renovace soc. příslušenství, zbudování nových přípojek na inženýrské sítě...). Objekt RD byl doposud užíván k trvalému bydlení, řádně udržován a spravován, kompletně provozně vybaven, zařízen, nyní připraven k okamžitému předání a užívání

nebo zahájení rekonstrukce ihned po převodu nemovitosti. ENB třída: G průkaz nezpracován. Na dům navazuje vlastní pozemek, oplocená udržovaná zahrada s vedlejšími užitkovými stavbami kolny a skladu, vlastní studnou, zpevněnými venkovními úpravami s parkovacím zázemím, záhony a travním porostem se vzrostlými ovocnými a okrasnými dřevinami. Nemovitosti jsou situovány v rovinatém terénu s hlavní orientací obytných prostor RD na jihozápad a orientaci klidové části pozemku na severozápad. Pozemek navazuje po celé šíři na příjezdovou zpevněnou komunikaci s chodníkem s vlastním vjezdem a vstupem s okolní rezidenční zástavbou rodinných domů. Nemovitosti jsou vhodné a využitelné k trvalému rodinnému bydlení v klidné rezidenční části malého města Horšovský Týn s dostupností kompletních služeb, vybavenosti a dobrou dopravní dostupností, cca 10 km od okresního města Domažlice s kompletní infrastrukturou. Předností nabízených nemovitostí je velikost objektu a dispozice vnitřních prostor, kompletní provozní vybavenost RD, napojení na kompletní inženýrské sítě, možnost okamžitého užívání ihned po převodu nemovitostí a lokace nemovitostí v klidné, rezidenční části malého historického města s kompletní vybaveností a dostupností služeb. Dispozice: snížené přízemí vjezd, garáž, schodiště, interní vstup, chodba, kotelna, 4x skladovací prostor. Zvýšené přízemí veranda, chodba, schodiště, kuchyně s jídelnou, obývací místnost, ložnice, koupelna, WC, komora. I. patro schodiště, chodba, 3x ložnice, koupelna, WC, balkón, terasa. Přístup z veřejné zpevněné komunikace a chodníku (vstup/vjezd), elektřina (220/380 V), napojeno na veřejný vodovod + vlastní zdroj užitkové vody (studna), odkanalizováno do veřejné splaškové kanalizace, napojeno na plyn a telekomunikační rozvody. Vytápění: centrální plynové. Zastavěná plocha RD: 126 m<sup>2</sup>, užitná plocha RD: cca 295 m<sup>2</sup>, plocha pozemků celkem: 795 m<sup>2</sup>