

## Rodinný dům se zahradou 1009 m<sup>2</sup> v zastavěné části Domažlic.

Pelnářova, Domažlice

**5 890 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Kroc Michal**

Tel.: 379722068

GSM: 379722068

E-mail:

[reality@chodska-reality.cz](mailto:reality@chodska-reality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	86 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	185 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1009 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	923 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	69 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Samostatně stojící rodinný dům s navazujícím pozemkem zahradou o celkové výměře pozemků 1009 m<sup>2</sup> v rezidenční části města s okolní zástavbou RD a blízkým dosahem historického centra města. Jedná se o zděný, přízemní, kompletně podsklepený, rodinný dům z roku 1968, nyní ve stavu před zahájením kompletní rekonstrukce, se přízemními obytnými prostorami o dispozici 3+0, prostorami pro příslušenství a verandou a volnými podkrovními prostorami využitelnými ke kompletní obytné vestavbě s následnou možností realizace vestavby obytných prostor 5+1 ve dvou podlažích (přízemí + podkroví). Objekt je ve stádiu kompletního vyklizení prostor, demontáže veškerého provozního vybavení, sanace sklepních prostor, před zahájením kompletní rekonstrukce a přestavby objektu dle představ nového vlastníka. V objektu jsou zachovány původní stavební prvky, nosné konstrukce, příčky a krovová konstrukce k následné realizaci kompletní rekonstrukce a modernizace. Objekt RD je delší dobu neobydlen a nevyužíván ke svému účelu, nyní připraven k okamžitému předání a zahájení rekonstrukce,.....

bez jakéhokoli omezení vlastnických práv. Na objekt RD navazuje vlastní zahrada 923 m<sup>2</sup> s udržovaným travním porostem, provedenými terénními úpravami s možností využití plochy ke zbudování vedlejší stavby či parkovacího zázemí s 2x vjezdem, zpevněnými venkovními úpravami a kompletním oplocením pozemku. Nemovitost je situována v mírně svažitém terénu s orientací obytných prostor objektu na jihovýchod / jihozápad s vlastním přístupem z asfaltové komunikace a chodníku a napojením na kompletní inženýrské sítě. Třída ENB „G“ (průkaz nezpracován). Nabízené nemovitosti jsou jako jeden funkční celek vhodné a využitelné po provedení kompletní rekonstrukce objektu k individuálnímu rodinnému bydlení či podnikání v zastavěné části města, s okolní rezidenční zástavbou, dostupností kompletních služeb, občanskou vybaveností a infrastrukturou okresního historického města Domažlice. Předností nabízených nemovitostí je velikost objektu RD a vnitřní dispozice prostor, možnost rozšíření obytných prostor v podkrovní části objektu, napojení na kompletní inženýrské sítě, existence větší udržované zahrady s možností realizace výstavby vedlejší stavby na pozemku a lokace v rezidenční části okresního města s okolní zástavbou rodinných domů. Snížené přízemí/sklep: vjezd, garáž, 3x skladovací sklepní prostory, chodba, schodiště. Zvýšené přízemí: vstup, veranda, chodba, 3x místnost, 2x prostor na WC a koupelnu, schodiště. Podkroví: schodiště, volný půdní prostor komplet. využitelný k podkrovní obytné vestavbě, balkón. Přístup/příjezd z veřejné asfaltové komunikace + chodník, elektřina (220/380V), veřejný zdroj vody (vodovod), veřejná splašková kanalizace, možnost napojení na veřejný rozvod plynu u domu, napojeno na telekomunikační rozvody. Vytápění: původně lokální na tuhá palivanyň bez zdroje vytápění. Zastavěná plocha RD: 86 m<sup>2</sup>, užitná plocha RD: cca 185 m<sup>2</sup>, plocha pozemků celkem: 1.009 m<sup>2</sup>.