

## Prodej, domy/rodinný, 150 m<sup>2</sup>, Plánská 154, 34958 Černošín, Tachov [ID 85751]

Plánská, Černošín



**7 980 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Zákaznická Linka**  
**Tel.:** 800100164  
**GSM:** +420 800 100 164  
**E-mail:**  
[realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)

**Poloha objektu:** samostatný

**Stav objektu:** dobrý

**Typ domu:** patrový

**Plocha parcely:** 2230 m<sup>2</sup>

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně nehospodárná

**Druh objektu:** cihlová

**Počet podlaží v objektu:** 1

**Užitná plocha:** 150 m<sup>2</sup>

**Umístění objektu:** centrum obce

### **POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinný dům po rekonstrukci s pozemkem 2 230 m<sup>2</sup> - Černošín

Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům po rozsáhlé a pečlivé rekonstrukci v klidné lokalitě v Černošíně, ul. Plánská 154. Nemovitost je ideální pro rodinné bydlení, vícegenerační využití i jako dlouhodobá obchodní příležitost. Důkladná rekonstrukce (2019-2026)

- Dům prošel kompletní modernizací s důrazem na kvalitu a dlouhou životnost:
- Nové rozvody: kompletně nová elektřina, voda a také nové rozvody topení včetně radiátorů.
- Špičková izolace: provedena krémová injektážní hydroizolace celého domu, hydroizolace podlah a důsledná tepelná izolace podlah od země i od sklepa.
- Střecha a komín: nová střecha z odolného lakovaného hliníku a nový komín s keramickou vložkou.

- Vytápění a sítě: vytápění zajišťuje kotel na tuhá paliva s násypkou, ohřev vody kombinovaný bojler. V kuchyni a koupelně je komfortní podlahové vytápění. Na domě je již navíc zavedena plynová přípojka.

#### Dispozice domu

Dům nabízí dostatek prostoru pro pohodlné bydlení s možností dalšího rozšíření:

- Přízemí: prostorný obývací pokoj s kuchyní, koupelna a technická místnost.
- Patro: ložnice a tři samostatné pokoje.
- Obytná plocha jednoho podlaží: cca 75 m<sup>2</sup>.
- Sklep: cca 25 m<sup>2</sup>.
- Půda: o výměře cca 75 m<sup>2</sup> s potenciálem pro vybudování dalších obytných místností.

#### Rozlehlá zahrada plná vyžití a zázemí

- Velkou předností je pozemek o celkové výměře 2 230 m<sup>2</sup>, který poskytuje naprosté soukromí a je perfektně vybavený:
- Vedlejší stavby: na zahradě stojí stodola, 2 chlívký a zahradní domek. Do všech těchto staveb je zavedena elektřina, přičemž ve stodole je k dispozici i 380 V.
- Sítě na pozemku: rozvody elektřiny (220/380 V) jsou vyvedeny téměř až na konec zahrady. Po celém pozemku je navíc stabilní WiFi připojení.
- Pro děti i hospodaření: přímo u domu je vybudované vlastní dětské hřiště (houpačky, domek s klouzačkou, pískoviště). Na zahradě je nově založen také mladý ovocný sad.

K dokonalosti domu chybí již pouze fasáda. Součástí fotografií je také návrh možného vzhledu, který novým majitelům pomůže představit finální podobu nemovitosti.

Pokud hledáte dům bez nutnosti zásadních investic, s obrovským funkčním zázemím, velkým pozemkem a možností dalšího rozšíření, tato nemovitost je skvělou příležitostí.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

S financováním rádi pomůžeme.