

## RD s vedlejší stavbou a pozemky 249 m<sup>2</sup> v obci Osvračín.

**5 200 000 Kč**  
za nemovitost

Osvračín

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	129 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	102 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	249 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	120 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	18 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	.	<b>Doprava:</b>	silnice
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Voda - zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Samostatně stojící zrekonstruovaný, rodinný dům s kompletním provozním příslušenstvím, externí hospodářskou stavbou a navazujícími pozemky o celkové výměře 249 m<sup>2</sup> v klidné, zastavěné části obce. Zděný přízemní, částečně podsklepený rodinný dům s kompletně zrekonstruovanými obytnými prostory o dispozici 3KK v přízemí s komplet. provozním vybavením, technickým zázemím a zařízením s podkrovními prostory využitelnými k půdní vestavbě k případnému rozšíření obytné kapacity RD. Objekt rodinného domu byl v průběhu let 2009-10 kompletně zrekonstruován, modernizován a přestavěn do současné podoby, nyní adaptován k trvalému rodinnému bydlení s možností okamžitého užívání a bydlení. V původním technickém stavu jsou pouze obvodové zdivo a krovová konstrukce objektu. Technický stav je velmi dobrý a odpovídá provedené rekonstrukci a kompletní modernizaci objektu. Třída ENB: "G" - průkaz nezpracován. Na objekt RD situovaný v mírně svažitém terénu navazuje vlastní oplocená předzahrádka - klidové venkovní zázemí se vstupní terasou, travním porostem, zpevněnými venkovními úpravami a přístupovým prostranstvím se vstupem. Součástí prodeje je samostatně stojící vedlejší stavba zděného objektu (původní výminek), nyní skladovací objekt s vlastním st. pozemkem a hospodářskou zahrádkou cca 9 m od rodinného domu tvořící příslušenství RD. Nabízené nemovitosti jsou jako celek vhodné a využitelné k trvalému rodinnému bydlení v klidné venkovské lokalitě s okolní zástavbou rodinných domů se základní občanskou vybaveností obce Osvračín s dobrou dopravní dostupností v lokalitě mezi okresním městem Domažlice a krajským městem Plzeň. Předností nabízených nemovitostí je technický stav a kompletní vybavenost zrekonstruovaného objektu RD, existence vedlejší skladovací stavby, dispozice vnitřních prostor s možností využití podkroví k obytným účelům, napojení na kompletní inženýrské sítě a lokace nemovitostí v klidné části obce s dostupností základních služeb a infrastruktury. Dispozice RD - sklep: schodiště, 1x sklepní (skladovací) prostor, přízemí: krytý vstup s terasou, chodba, obytná místnost s kuchyňským koutem, 2x ložnice, koupelna s WC (vana, umyvadlo, toaleta), technické zázemí, schodiště, podkroví: schodiště, volný půdní prostor. Přístup z veřejné zpevněné komunikace, elektrina (220/380V), odkanalizováno do veřejné splaškové kanalizace, napojeno na veřejný vodovod + veřejnou studnu, napojeno na plyn a telekomunikační rozvody. Vytápění: centrální plynové podlahové (plynový kotel pro celý objekt) + nástěnné radiátory. Zastavěná plocha RD: 104 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha celkem: 129 m<sup>2</sup>, zahrada: 120 m<sup>2</sup>, plocha pozemků celkem: 249 m<sup>2</sup>.



Vyřizuje

**Kroc Michal**

**Tel.:** 379722068

**GSM:** 379722068

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