

**R.D. se zahradou 603 m2 a garáží v obci Hluboká.****Rezervace**

Kdyně

<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>	139 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	195 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	603 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	464 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	45 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	.	<b>Ostatní:</b>	Garáž
<b>Doprava:</b>	silnice	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Samostatně stojící rodinný dům s provozním příslušenstvím a částečným vybavením, navazujícím pozemkem, garáží a externí zahradou o celkové výměře pozemků 603 m<sup>2</sup> v klidné okrajové části obce Hluboká u Kdyně. Přízemní podsklepený objekt RD s částečně využitým obytným podkrovím o stávající dispozicí obytných prostor 3+1 s provozním zázemím. RD byl postaven v roce 1929, v letech 1959-62 rekonstruován, násl. v letech 2000-2010 částečně modernizován (výměna střešní krytiny, výměna oken za plastová s izolačními skly, instalace plynového vytápění...) a adaptován do současného stavu, naposledy užíván k trvalému seniorskému bydlení. Nemovitost je ihned po převodu připravena k předání a násl. provedení rekonstrukce objektu dle představ nového vlastníka. ENB třída: „G“ průkaz nezpracován. Na objekt RD navazuje vlastní oplocená zahrada se skladovací kolnou, zpevněnými venkovními úpravami a venkovním prostranstvím. Součástí převodu je externí vlastní pozemek „přes cestu“ se samostatně stojící garáží a oplocenou udržovanou zahradou s travním porostem a ovocnými dřevinami, tvořící hospodářskou a klidovou plochou naproti vlastnímu rodinnému domu. Soubor nemovitostí je situován v mírně svažitém terénu, navazuje po celé šíři na příjezdovou asfaltovou komunikaci se zpevněným vjezdem a vstupem na okraji vesnické zástavby s výhledem do krajiny. Nabízené nemovitosti jsou vhodné a využitelné k trvalému rodinnému bydlení v klidné okrajové části obce s dostupností základních služeb, cca 3 km od města Kdyně se základní vybaveností a veřejnou infrastrukturou. Předností nabízených nemovitostí je velikost a dispozice prostor RD, existence vlastní samostatné garáže, umístění nemovitostí v klidné okrajové části obce a lokace nemovitostí v obci mezi okresními městy Domažlice a Klatovy s kompletní vybaveností a dobrou dopravní dostupností. Dispozice RD: sklep, vstup, chodba, 3x skladovací a provozní prostory, přízemí vstup, schodiště, chodba, předsíň, kuchyně s jídelnou, obývací pokoj, ložnice, koupelna, WC, schodiště, podkroví schodiště, ložnice + volný půdní prostor k případnému rozšíření obytné vestavby. Přístup/příjezd z veřejné zpevněné komunikace (vstup+vjezd), elektřina (220/380 V), napojeno na veřejný vodovod, odkanalizováno přes septik do povrchové kanalizace, napojeno na rozvod plynu a telekomunikační rozvody. Vytápění: centrální plynové (plynový kotel pro celý objekt) + centrální palivové (uhlí/dřevo) + lokální palivové (kuchyňská kamna). Zastavěná plocha RD: 115 m<sup>2</sup>, obytná plocha RD: cca 130 m<sup>2</sup>, zahrada: cca 464 m<sup>2</sup>, plocha pozemků celkem: 603 m<sup>2</sup>.



Vyřizuje

**Kroc Michal****Tel.: 379722068**

**GSM:** 379722068

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