

## Rodinný dům 5+1 se zahradou 1.430 m<sup>2</sup> v obci Meclov.

## Rezervace

Meclov

|                               |                               |                                 |                     |
|-------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|---------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                    | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová             |
| <b>Stav objektu:</b>          | po rekonstrukci               | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                   |
| <b>Typ domu:</b>              | přízemní                      | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 202 m <sup>2</sup>  |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 255 m <sup>2</sup>            | <b>Plocha parcely:</b>          | 1430 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 1228 m <sup>2</sup>           | <b>Plocha sklepu:</b>           | 12 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;<br>Vodovod | <b>Telekomunikace:</b>          | Telefon; Internet   |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                      | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace          |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná |                                 |                     |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Samostatně stojící, rodinný dům s kompletním provozním příslušenstvím a vybavením, vedlejšími stavbami (2x kolna, altán, sklad), terasou, garáží a větší udržovanou zahradou o celkové výměře pozemků 1.430 m<sup>2</sup> v klidné zastavěné části obce. Zděný přízemní, částečně podsklepený rodinný dům se zrekonstruovanými obytnými prostory o dispozici 5+1 ve dvou podlažích (přízemí/podkroví) s kompletním provozním vybavením, zázemím a využitými podkrovními prostory k obytným účelům. Na rodinný dům stavebně navazuje přístřešek s manipulační plochou, skladovacími vedlejšími stavbami a zahradním altánem, sloužící jako příslušenství a kryté provozní zázemí k hlavnímu objektu. Objekt rodinného domu byl naposledy v průběhu let 2012/23 částečně rekonstruován, modernizován a přestavěn do současné podoby, doposud užíván k trvalému rodinnému bydlení, k následnému předání nemovitostí od termínu 03/2026. V původním technickém stavu jsou pouze obvodové a vnitřní zdivo a krovová konstrukce objektu. Třída ENB: G průkaz nezpracován. Na objekt navazuje vlastní oplocená zahrada s provozním a klidovým zázemím s travním porostem, zpevněnými venkovními úpravami, manipulačním prostorem a parkovacím stáním s vjezdem a vstupem na pozemek v rovinatém terénu. Nabízené nemovitosti jsou jako celek vhodné a využitelné k trvalému rodinnému bydlení v zastavěné části obce s okolní zástavbou rodinných domů s dostupností základních služeb v rámci obce Meclov, dobrou dopravní dostupností, cca 8 km od okresního města Domažlice s kompletní občanskou vybaveností a infrastrukturou. Předností nabízených nemovitostí je technický stav, dispozice a vybavenost objektu RD, existence kompletního provozního vybavení a zázemí, rozloha navazující zahrady se zpevněnými venkovními úpravami, napojení na kompletní inženýrské sítě a lokace nemovitostí v klidné části obce. Dispozice RD sklep: schodiště, 1x sklepní (skladovací) prostor, přízemí: vstup, veranda, chodba, kuchyňský kout s jídelnou, obytná místnost, 2x ložnice, koupelna (sprchový kout, umyvadlo), toaleta, technická místnost s kotelnou, schodiště, podkroví: schodiště, chodba, 3x obytný podkrovní prostor, terasa. Přístup z veřejné zpevněné komunikace (vjezd + vstup), elektrina (220/380V), odkanalizováno do veřejné splaškové kanalizace, napojeno na veřejný vodovod + vlastní kopaná studna, napojeno na plyn a telekomunikační rozvody. Vytápění: centrální plynové (plynový kotel pro celý objekt s rozvody radiátory) + centrální palivové (kotel na tuhá paliva). Zastavěná plocha RD: 159 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha celkem: 202 m<sup>2</sup>, zahrada: 1228 m<sup>2</sup>, plocha pozemků celkem: 1.430 m<sup>2</sup>.



Vyřizuje

**Kroc Michal**

**Tel.:** 379722068

**GSM:** 379722068

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