

## Rodinný dům s pozemkem 801 m<sup>2</sup> a garáží v obci Čermná.

## Rezervace

Čermná

<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>	134 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	125 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	801 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	667 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž
<b>Doprava:</b>	silnice	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Samostatně stojící vesnický rodinný dům s obytnou přístavbou, vedlejší stavbou (garáž se skladem) a navazujícími pozemky o celkové výměře 801 m<sup>2</sup> v klidné zastavěné části obce. Přízemní zděný, nepodsklepený objekt rodinného domu s nově zbudovanou obytnou přístavbou s prostorami k bydlení o dispozici 3KK a příslušenstvím (koupelna, WC) ve dvou nadzemních podlažích s kompletně využitými podkrovními prostorami a navazující původní stavbou RD v probíhající rekonstrukci se záměrem zbudování přízemních obytných prostor 2+0 k rozšíření celkové obytné plochy rodinného domu na dispozici 5KK. Na navazujícím pozemku se nachází samostatně stojící garáž se skladem, kryté venkovní sezení, zpevněné venkovní úpravy a venkovní prostranství zahrady s klidovým zázemím, manipulační parkovací plochou a hospodářskou částí zahrady. Stávající obyvatelná část RD (cca 1/2 celkové zastavěné plochy) byla nově zbudována v roce 2004 jako novostavba na nových základech s veškerým novým provozním vybavením a instalacemi na původním půdorysu provozní části domu. V navazující původní části domu byla v roce 2025 provedena změna vnitřní dispozice prostor, kompletní výměna oken a provedena výměna elektroinstalace s rozvody k budoucímu propojení a rozšíření obytných prostor dle představ nového vlastníka. Objekt je doposud užíván k trvalému bydlení, připraven k následnému okamžitému předání novému vlastníkovi ihned po převodu nemovitostí. Třída ENB:G průkaz nezpracován. Pozemky se stávajícími stavbami jsou dostupné vjezdem a vstupem z veřejného prostranství zpevněné komunikace, situovány v mírně svažitém terénu s orientací na jih v klidné, zastavěné části obce Čermná s okolní zástavbou vesnických domů. Nabízené nemovitosti jsou vhodné a využitelné k trvalému či rekreačnímu celoročnímu bydlení v klidné venkovské lokalitě v zastavěné části obce s dobrou dopravní dostupností a základní vybaveností, cca 3 km od obce Staňkov se základní občanskou vybaveností a dostupností služeb. Dispozice RD přízemí: 2x vstup, předstíň, kuchyňský kout, obytný prostor, chodba, schodiště, koupelna s WC + 2x prostor v rekonstrukci. Podkroví: schodiště, obytný prostor, ložnice, volný půdní prostor k případnému rozšíření obytné vestavby. Přístup + příjezd z veřejné zpevněné komunikace, elektrina (220/380V), napojeno na veřejný vodovod + vlastní zdroj vody kopaná studna, odkanalizováno přes septik s přepadem, rozvod plynu v dosahu, topení lokální palivové (2x krbová kamna), napojeno na telekomunikační rozvody. Zastavěná plocha celkem: cca 134 m<sup>2</sup>, užitná plocha RD: cca 125 m<sup>2</sup>, plocha pozemků celkem: 801 m<sup>2</sup>.



Vyřizuje

**Kroc Michal**

**Tel.:** 379722068

**GSM:** 379722068

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