

## Novostavba RD s pozemkem 1004 m<sup>2</sup> v atraktivní lokalitě obce Babylon.

**16 800 000 Kč**  
za nemovitost

Babylon

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	200 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	192 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1004 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	804 m <sup>2</sup>	<b>Popis vybavení:</b>	.
<b>Ostatní:</b>	Garáž	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Samostatně stojící objekt moderního rodinného domu s kompletním provozním vybavením, garáží pro dva osobní vozy, terasou a navazujícím pozemkem zahradou s externím skladovacím zázemím o celkové výměře pozemků 1004 m<sup>2</sup> v rezidenční části obce. Přízemní nepodsklepený, rodinný dům s částečně využitým podkrovním prostorem s dispozicí obytných prostor 4KK (4x místnost + kuchyňský kout s jídelnou) a kompletním provozním příslušenstvím a zázemím o výměře vnitřní užitné plochy cca 192 m<sup>2</sup> (přízemí/podkroví, garáž, terasa), s veškerým komfortem moderní nízkoenergetické novostavby ve vyhledávané lokalitě regionálního letoviska Babylon. Objekt byl nově zbudován v roce 2017, následně užíván k trvalému bydlení jako jednogenerační nízkoenergetický, rodinný dům, kompletně provozně vybaven a zařízen, ve velmi dobrém technickém stavu, připraven k okamžitému užívání a bydlení. ENB: třída „B“. Navazující pozemek kompletně oplocená zahrada se zpevněnými venkovními úpravami, terasou, skladem na zahradní techniku, venkovní parkovací/manipulační plochou a udržovaným travním porostem, je situována v rovinatém terénu s orientací klidové části pozemku na jihovýchod v okrajové klidné části obce s navazující veřejnou zelení, blízkou vodní plochou přírodního koupaliště a okolní rezidenční zástavbou. Pozemek je dostupný vlastní vjezdovou bránou a vstupem z veřejné komunikace s parkovacími stáními na okraji zástavby RD s možností využívání rezidenční zajištěné, obecní plochy s přírodní pláží u Babylonského rybníku v těsné blízkosti nabízeného objektu. Nabízené nemovitosti jsou jako celek vhodné a využitelné k trvalému rodinnému bydlení v komfortní moderní novostavbě s nadstandardními prostory k parkování automobilů, ve vyhledávané lokalitě obce Babylon, jako regionálním letoviskem v přírodním prostřední rekreační oblasti v obci se základními službami (sportoviště, obchod, restaurace, koupaliště...), 8 km od okresního města Domažlice s kompletní infrastrukturou a cca 6 km od silničního hraničního přechodu CZ/SRN/Folmava. Předností nabízených nemovitostí je technický stav, provozní vybavenost a moderní charakter rodinného domu, nízké provozní náklady nízkoenergetického RD, situování pozemku v okrajové části rezidenční zástavby, lokace v regionální rekreační oblasti v blízkosti hraničního přechodu CZ/SRN, napojení na kompletní inženýrské sítě a možnost okamžitého užívání a bydlení. Dispozice RD: přízemí vstup, předstíh, chodba se schodištěm, obytný prostor s kuchyňským koutem a jídelnou + venkovní terasa, 2x ložnice, koupelna s WC, šatna, technická místnost se skladem + garáž. Podkrovní prostor schodiště, chodba, obytná místnost, koupelna s WC. Přístup z veřejné asfaltové komunikace vjezd + vstup, elektřina (220/380V), napojeno na vlastní zdroj vody (vrt 30m), odkanalizováno do veřejné splaškové kanalizace, napojeno na telekomunikační rozvody. Vytápění objektu: centrální tepelným čerpadlem voda/vzduch/podlahové. Zastavěná plocha: 200 m<sup>2</sup>, užitná plocha RD: cca 192 m<sup>2</sup>.



Vyřizuje

**Kroc Michal**

**Tel.:** 379722068

**GSM:** 379722068

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