

**RD se stavebními pozemky, Chocenická Lhota**

Chocenice

**7 900 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	122 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	83 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1872 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům v Chocenické Lhotě s pozemkem o celkové výměře 4.491 m<sup>2</sup> (včetně zastavěných ploch budov), který představuje zajímavou investiční příležitost v podobě prodeje zastavitelných částí zahrady nebo výstavby na nich. Pozemek lze totiž rozdělit na stávající část (cca 2.000 m<sup>2</sup>) a dvě nové parcely (každá téměř 1.300 m<sup>2</sup>) s vjezdem z hlavní silnice a možností nové výstavby. Výnos z prodeje nových stavebních parcel po zasilování by se mohl pohybovat nad 5 mil. Kč, takže samotný dům s dalšími stavbami a 20tiarovým pozemkem by vás vyšel na necelé tři miliony. Zajímavé, nemyslíte?

Stávající podobu tvoří samostatně stojící rodinný dům 2+1 (+ podkroví), prostorná vedlejší stavba (letní kuchyň, dílna, sklad, sklep + úložné podkroví), ještě větší stodola se dvěma velkými vjezdy a krásná rovinatá zahrada s jezírkem - dohromady velmi příjemné bydlení nebo sezónní rekreace. Dům má dispozici 2+1 (obývací pokoj 38,7 m<sup>2</sup>, ložnice 26,1 m<sup>2</sup>, kuchyň 5,8 m<sup>2</sup>, koupelna 4,3 m<sup>2</sup>, chodba 8,3 m<sup>2</sup>) a celkovou užitnou plochu 83,2 m<sup>2</sup>, kterou lze rozšířit o půdní vestavbu. Zastavěná plocha vedlejší stavby je cca 190 m<sup>2</sup> (21x9 m) a stodoly cca 245 m<sup>2</sup> (20x12 m). Podle úředních údajů je dům z roku 1919, stodola byla postavena v roce 1946. Všechny budovy a nádvoří jsou v dobrém technickém stavu, zahrada je pečlivě udržována.

Dobré dopravní spojení autem nebo autobusem do okolních obcí (Chocenice 2 km, Blovice 4 km), menších měst (Nepomuk 12 km, Přeštice 16 km) i do Plzně (18 km). Pohodlné spojení po silnici E49 spojující dálnice D5 a D4, z Plzně jste tu za 20 minut a dokonce i z Prahy za hodinku.

S oceněním stále rostoucí poptávky po bydlení v přírodě a přitom blízko městských center se tato nemovitost ukazuje jako zajímavá investice s potenciálně zajímavou návratností.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Miroslav Chadima****Tel.:** 312 240 239**GSM:** +420605220600**E-mail:** [miroslav.chadima@re-max.cz](mailto:miroslav.chadima@re-max.cz)