

## Prodej RD 5+kk v Osvračíně s komerčními prostory

34561, Osvračín

**6 990 000 Kč**

za nemovitost

Konečná cena vč. právního servisu.

|                               |                                  |                                 |                              |
|-------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                       | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                      |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý                      | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                            |
| <b>Typ domu:</b>              | přízemní                         | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 712 m <sup>2</sup>           |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 349 m <sup>2</sup>               | <b>Plocha parcely:</b>          | 2429 m <sup>2</sup>          |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 1717 m <sup>2</sup>              | <b>Popis vybavení:</b>          | Nábytek, Sprchový kout, Vana |
| <b>Umístění objektu:</b>      | rušná část obce                  | <b>Doprava:</b>                 | vlak; silnice                |
| <b>Elektrina:</b>             | Elektro - 230 V; Elektro - 380 V | <b>Voda:</b>                    | Voda - zdroj pro celý objekt |
| <b>Topení:</b>                | Ústřední - elektrické            | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace                   |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná       |                                 |                              |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představuji Vám k prodeji rodinný dům 5+kk ve velmi dobrém stavu s dalšími stavbami vhodnými k podnikání v obci Osvračín v okrese Domažlice.

Podívejte se na samostatnou webovou stránku: <https://dum-osvracin.cz>

### Technické informace RD:

- kolaudace 2004
- dispozice 5+kk, užitná plocha 118,36 m<sup>2</sup>
- zastavěná plocha 145 m<sup>2</sup>
- střecha Bramac
- jednopodlažní, nepodsklepený, zateplený
- 2 vybavené koupelny
- elektrokotel, možnost napojení krbových kamen - podlahové vytápění
- ohřev vody - bojler

### Technické informace dílna + kancelář, stodola, malý skládek

- zastavěná plocha dílny s kancelářskými prostory 266,8 m<sup>2</sup>
- zastavěná plocha stodoly 278 m<sup>2</sup>
- zastavěná plochu skládku 22 m<sup>2</sup>

### Pozemek:

- celková plocha pozemku 2 429 m<sup>2</sup>
- vjezd na pozemek z obecní asfaltové komunikace

### Sítě:

- voda - napojení ze studny, v roce 2024 se počítá s napojením na obecný vodovod

- odpad je napojen na obecní kanalizaci
- elektřina - k dispozici 230V i 400V
- plyn není k dispozici

#### Detailní informace:

Dům je zateplený a je ve velmi dobrém stavu. Naposledy byl obýván na přelomu roku 2021/2022. Má kompletně vybavené 2 koupelny, z toho jedna z koupelen je přístupná z pokoje, což zajišťuje maximální soukromí. Koupelny jsou vybaveny WC a rohovou vanou se sprchovací zástěnou či sprchovým koutem, umyvadly a koupelnovým nábytkem. Z vybavení je k dispozici ještě vestavěná šatní skříň v jednom z pokojů. Jinak je dům nevybavený. Dveře vč. obložek jsou z masivu a na podlahách je kombinace dlažby a plovoucí podlahy (nově položena v roce 2021). Teplo v domě zajišťuje elektrokotel prostřednictvím podlahového vytápění, které vám zajistí lepší tepelnou pohodu. Navíc je k dispozici také možnost napojení na krbová kamna, což vám umožní efektivní využití energie a optimalizaci nákladů na vytápění.

Na pozemku se nachází ještě další tři stavby. Malý skládek, prostorná zděná stodola a další objekt s číslem popisným, který aktuálně slouží jako dílna a kancelářské prostory. Všechny prostory můžete dle platného územního plánu využít pro různé podnikatelské aktivity s nerušící výrobou a službami. Tyto prostory budou vyklizené.

Rodinný dům s ostatními stavbami i pozemek jsou skryty za vjezdovou bránou, která je přístupná z obecní asfaltové komunikace a je tak zajištěno dostatečné soukromí jak pro bydlení tak i podnikání.

Energetický štítek domu je ve zpracování, proto je nyní uveden G.

#### Lokalita

Osvračín se nachází nedaleko Staňkova - dvanáct kilometrů severovýchodně od Domažlic a sedm kilometrů východně od Horšovského Týna. V obci se nachází obecní úřad, obchod se smíšeným zbožím, pohostinství, večerka, knihovna, zastávka vlaku a autobusu. Obec je zřizovatelem základní a mateřské školy. V obci funguje několik dobrovolných spolků.

Pokud hledáte bydlení spojené s vlastním podnikáním, pak by tato nemovitost mohla být pro Vás zajímavou příležitostí.



Vyřizuje

**Jana Krohová**

**Tel.:** 720 704 275

**GSM:** 723403403

**E-mail:** [jana.krohova@taurum.cz](mailto:jana.krohova@taurum.cz)