

Prodej RD u rybníka v Chodové Plané

Pohraniční stráže, Chodová Planá



5 550 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Mgr. Vlasta Marklová

Tel.: 603 188 588; 732 677 316

GSM: +420 603 533 118

E-mail:

vlasta.marklova@gpre.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	187 m ²
Užitná plocha:	140 m ²	Plocha parcely:	218 m ²
Plocha zahrady:	500 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; autobus	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Topení:	Lokální - tuhá paliva	Energetická náročnost:	G - Mimořádně ne hospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Toužíte po vesnickém klidu a tiché přírodě? Mít dům v blízkosti rybníka, být obklopeni vzrostlou zahradou a tichem? Tento samostatně stojící cihlový RD v naší exkluzivní nabídce vám to může splnit.

Nabízený RD je svou dispozicí ideální i jako dvougenerační, jsou zde 2 samostatná patra s dostatkem soukromí pro každou rodinu. Celková podlahová plocha je okolo 140 m² s tím, že dům nabízí další rozsáhlou plochu více jak 150 m² stodoly, kde je možné vybudovat navazující zázemí k domu, nebo využít prostor pro podnikání, malou výrobu, sklad atd. Kolem RD je okrasná zahrada o rozloze kolem 500 m², která je v majetku obce, ta ji majitelům dlouhodobě

pronajímá za 370 Kč ročně. Dům stojí u okraje místního rybníka, který dotváří toto unikátní malebné bydlení a slouží jako vodní nádrž pro obec.

RD má jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví. Hlavní vstup do domu je ze strany terasy. Po zdolání několika schodů se dostanete do horního patra, které je po rekonstrukci. Prostorný obývací pokoj s možností lůžka za stěnou, kuchyně s jídelní částí a oknem do zahrady, ložnice s přiznanými trámy. Horní patro je vzdušné, s dostatkem světla a je připravené k okamžitému bydlení.

Spodní patro na svou rekonstrukci čeká, ale i zde je již velká práce hotová. Dispozičně nabízí prostor pro další 2 pokoje a kuchyni. Kuchyně je již osázena vodovodními trubkami v plastu, je zde prostorný obývací pokoj s francouzským oknem přímo do zahrady a další malý pokoj. Ve spodním patře je koupelna, která čeká na svou rekonstrukci. Odtud vedou dveře do spodní kotelny pod domem. Vytápění domu je ústřední teplovodní s kotlem na tuhá paliva, ohřev TUV pomocí kombinovaného bojleru, pokoje jsou osázené topením. Střecha domu je původní, dům je zateplený, omítka domu hrubá připravená na nátěr, obklad soklu lomovým kamenem.

Dům má plastová okna, nové vstupní dveře. Jedna boční stěna domu má již novou omítku, zbytek čeká na dodělání novým majitelem, jako celé spodní patro domu. Z inženýrských sítí dům disponuje elektřinou, voda je řešena studní na zahradě, odpad je řešen septikem. K domu vede obecní příjezdová komunikace. Nová stavební dokumentace a PENB štítek je aktuálně ve výrobě, uvádíme třídu G, vše bude dodáno k prodeji.

V přední části domu se nachází rozlehlá okrasná zahrada, terasa s posezením, které nabízí využití od prvního jarního sluníčka při grilování a setkávání se s přáteli. Výhled z terasy je přímo na udržovanou okrasnou zahradu a na unikátní přilehlý rybník. Zahrada je v mírně svažitém pozemku a poskytuje dostatek nerušeného soukromí.

Chodová Planá žije kulturním i sportovním vyžitím. Najdete zde MŠ, ZŠ, obchody, poštu, zdravotnické zařízení, restaurace, hotel a mnoho dalšího k praktickému životu. Milovníci přírody si přijdou na své díky okolním lesům, procházkám v tiché přírodě, spoustě cyklostezek a dalších krás místního regionu. Do Plané je to 4 km, do Mariánských Lázní 10 km a do Tachova cca 14 km. Pokud vás tento RD zaujal, těším se na viděnou při prohlídce.