Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-296426**

Rodinný dům 4+1 s garážemi a zahradou 781 m2 v obci Rochlov.

Rochlov

5 890 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Kroc Michal
reality@chodska-realitni.cz
379722068

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	dobrý	**Počet podlaží objektu**	1
Typ domu	přízemní	**Zastavěná plocha**	167 m²
Plocha parcely	781 m²	**Plocha zahrady**	614 m²
Užitná plocha	205 m²	**Plocha sklepu**	55 m²
Ostatní	Garáž	**Doprava**	silnice
Elektřina	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	**Voda**	Zdroj pro celý objekt
Telekomunikace	Telefon; Internet	**Plyn**	Plynovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Popis vybavení	.	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI: Samostatně stojící rodinný dům s kompletním provozním příslušenstvím a vybavením, 2x garáží, zahradním domkem a navazujícím pozemkem - zahradou s vedlejšími stavbami o celkové výměře pozemků 781 m2 v klidné okrajové části obce. Přízemní, podsklepený objekt rodinného domu s využitým obytným podkrovím o dispozici obytných prostor 4+1 (2+1 přízemí, 2+0 podkroví) s příslušenstvím a provozním zázemím. RD byl postaven a násl. užíván od r.1977, částečně rekonstruován, modernizován a adaptován do současného stavu, užíván k trvalému rodinnému bydlení, řádně udržován a spravován, kompletně provozně vybaven, nyní připraven k okamžitému předání a užívání dle představ nového vlastníka ihned po převodu nemovitostí. ENB třída:„G“ - průkaz nezpracován. Na objekt RD navazuje vlastní oplocený pozemek s vedlejšími stavbami podsklepeného zahradního domku, 2x garáží, pergolou, skleníkem, vlastní studnou, zpevněnými venkovními úpravami, udržovanou oplocenou zahradou s travním porostem, záhony, ovocnými a okrasnými dřevinami s klidovou rekreační plochou, manipulační plochou, parkovacím zázemím a předzahrádkou, tvořící samostatný funkční celek venkovského RD. Nemovitosti jsou situovány v rovinatém terénu, navazují po celé šíři pozemku na příjezdovou komunikaci se zpevněným

vjezdem a vstupem, s okolní zástavbou vesnických rodinných domů a volným prostranstvím zemědělských ploch. Nabízené nemovitosti jsou vhodné a využitelné k trvalému rodinnému bydlení v klidné, okrajové části obce s dostupností základních služeb a infrastruktury (obchod, škola, školka, sportoviště, restaurace…) s dobrou dopravní dostupností a základní občanskou vybaveností, s kompletní vybaveností a veřejnou infrastrukturou v cca 5 km vzdálené obci Nýřany, s krátkou dojezdovou vzdáleností do krajského města Plzeň (16 km) s blízkou dálniční přípojkou. Předností nabízených nemovitostí je velikost, technický stav a dispozice objektu RD, kompletní provozní vybavenost, možnost okamžitého užívání ihned po převodu nemovitostí, velikost navazující udržované zahrady, existence 2x garáže a vedlejších staveb a lokace v klidné, okrajové části obce ve venkovské přírodní lokalitě. Dispozice: sklep - schodiště, chodba, technická místnost, kotelna, 2x skladovací provozní prostor. Přízemí - vstup, veranda, chodba, kuchyně s jídelnou, obývací pokoj, ložnice, koupelna, WC, schodiště. Podkroví - schodiště, hala, 2x ložnice, 2x úložný půdní prostor, balkón. Přístup/příjezd z veřejné zpevněné asfaltové komunikace (vstup + vjezd), elektřina (220/380 V), napojeno na vlastní zdroj vody (kopaná studna), odkanalizováno do jímky, napojeno na rozvod plynu a telekomunikační rozvody. Vytápění: centrální plynové + centrální palivové (kotel na dřevo/uhlí). Zastavěná plocha RD: 110 m2, zastavěná plocha celkem: 167 m2, zahrada: 614 m2, plocha pozemků celkem: 781 m2.