**Prodej – Domy a vily** Číslo zakázky: **REALITYMIX-658616**

# Rodinný dům 3+1 se stodolou, rybníkem a pozemkem 3 982 m² – Chotěšov u Jesenice

**9 990 000 Kč**
za nemovitost

Chotěšov, Jesenice

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Poloha objektu** | samostatný | **Druh objektu** | cihlová |
| **Stav objektu** | dobrý | **Počet podlaží objektu** | 2 |
| **Typ domu** | patrový | **Zastavěná plocha** | 544 m² |
| **Plocha parcely** | 3982 m² | **Plocha zahrady** | 1936 m² |
| **Užitná plocha** | 102 m² | **Umístění objektu** | klidná část obce |
| **Energetická náročnost budovy** | G - Mimořádně nehospodárná | **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 78/2013 Sb. |
| **Popis vybavení** | ... | **Počet podlaží pod zemí** | 1 |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji udržovaný rodinný dům 3+1 se stodolou, vlastním rybníkem a rozlehlými pozemky o celkové výměře 3 982 m² v klidné obci Chotěšov, místní části města Jesenice v okrese Rakovník. Nemovitost tvoří jeden souvislý celek, který nabízí pohodlné rodinné bydlení i velký prostor pro další rozvoj.

Dům prošel viditelnou modernizací. Má novou fasádu, novou střechu a plastová okna. Vstupuje se do něj přes krytou dřevěnou terasu. V přízemí najdete kuchyň, samostatný obývací pokoj, koupelnu a technickou místnost s bojlerem a elektrokotlem. V patře jsou dva další pokoje. Dům je podsklepený a do sklepa vede samostatný vstup z boku domu.

Vytápění zajišťuje elektrokotel s měděným rozvodem do radiátorů. V technické místnosti je dokončená příprava pro osazení tepelného čerpadla, takže přechod na úspornější vytápění je snadný. K dispozici je elektřina 230 V i 400 V. Voda je do domu přivedena ze sousední studny. Na pozemku je možné vybudovat vlastní studnu nebo vrt, povolení již bylo vydáno. Odpadní vody řeší vlastní domovní čistírna odpadních vod.

Vedle domu je oplocený z části dlážděný dvůr s parkováním pro několik vozidel a novými vraty na elektrický pohon. Na dvůr navazuje zděná stodola z kamene a cihel se zastavěnou plochou 265 m² a novou střechou včetně krytiny. Hodí se jako dílna, garáž, sklad nebo zázemí pro hospodaření. Na tuto část zahrady lze vjet samostatným vjezdem.

Velkou přidanou hodnotou je pozemek před stodolou s nádvořím. Podle územního plánu Jesenice zde lze počítat s výstavbou dalšího rodinného domu (až 300 m² zastavěné plochy na pozemku, 1 nadzemní podlaží a podkroví). Nabízí se tak ideální příležitost pro vícegenerační bydlení nebo investici. Po dostavbě nového domu lze pozemky rozdělit a původní dům samostatně prodat.

Zahrady o výměře 924 m² a 192 m² a louky o výměře 373 m² a 447 m² nabízejí prostor pro sad, zeleninovou zahradu, chov drobného zvířectva, bazén nebo relaxaci v soukromí. Součástí pozemku je i menší rybník, který dotváří přírodní charakter celé usedlosti. Pozemky přecházejí do volné krajiny s výhledy na zalesněné kopce Rakovnické pahorkatiny.

Chotěšov je malá a klidná obec s kaplí a rybníkem na návsi, ležící u silnice I/27 mezi Plzní a Žatcem. Město Jesenice s obchody, školou a službami je vzdálené zhruba 3 km, Rakovník přibližně 20 km. Okolí přírodního parku Jesenicko láká k turistice i cykloturistice. V dosahu jsou vyhlídka v Petrohradu s křížovou cestou a romantickou zříceninou, Stebenský rybník, vodní nádrž Blatno i zámek v Chýši.

Kompletní dokumentaci, včetně výpisu z územního plánu, vám rád předložím při prohlídce. Koupi je možné řešit i s pomocí financování.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Ev. číslo: 658002.

**Prodej – Domy a vily** Číslo zakázky: **REALITYMIX-658616**

Vyřizuje
**Miroslav Loskot**
novostraseci@dumrealit.cz
**602 499 189**