



## Prodej RD u rybníka v Chodové Plané

Pohraniční stráže, Chodová Planá, Tachov

### 4 990 000 Kč

Vítejte v Chodové Plané, v obci, kde se snoubí jak klid menšího města, tak dostupnost veškerých služeb. Dovoluji si vám zde nabídnout malebný rodinný dům, stranou centra, v blízkosti obecního rybníka, obklopen zelení, klidem a přírodou. Nabízený RD má 2 patra, může být svou dispozicí dvougenerační, jsou zde 2 samostatná patra s dostatkem soukromí. Případně dům může sloužit pouze jedné velké rodině. Podlahová plocha domu je cca 140 m<sup>2</sup> s tím, že dům nabízí další plochu (více jak 150 m<sup>2</sup>) přilehlé stodoly. Tento prostor pod střechou nabízí možnost pro podnikání, malou výrobu, sklad, případně další rozšíření domu, neboť prostor lze propojit s obytnou částí v domě. Kolem RD je okrasná zahrada o rozloze 500 m<sup>2</sup>, 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. Hlavní vstup do domu je ze strany terasy a zahrady. Po zdolání pár 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 příznanými 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 samostatnou kuchyni, která 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. Boční stěna domu má již novou šedou omítku, zbytek čeká na nového majitele, 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. K domu je vytvořena nová zjednodušená stavební dokumentace, PENB štítek je aktuálně ve výrobě, uvádíme třídu G. V přední části domu je rozlehlá zahrada, terasa s posezením, které nabízí využití od prvního jarního sluníčka při setkávání se s přáteli. 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.

#### CENA

Cena domu

4 990 000 Kč

Provize

Včetně provize

#### LOKALITA

**Mgr. Vlasta Marklová**

Tel.: +420 603 533 118

E-mail: vlasta.marklova@gpre.cz

Číslo nabídky: 9751

<https://ceskahypotecnireality.cz/reality/9751/>

Okres	Tachov
Obec	Chodová Planá
Ulice	Pohraniční stráž
č. domovní / č. orientační	Skryto

## INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	9751
Datum aktualizace	Včera
K dispozici od	12.04.2024
Poloha objektu	Samostatný
Druh objektu	Cihlová
Umístění objektu	Klidná část obce
Dispozice	5 a více pokojů
Vybaveno	Částečně
Zastavěná plocha m <sup>2</sup>	187
Užitná plocha m <sup>2</sup>	140
Plocha parcely m <sup>2</sup>	218
Počet garáží	1
Elektřina	Elektro - 230 V, Elektro - 400 V
Zástavba	Obytná
Topení	Lokální tuhá paliva
Doprava	Silnice, autobus
Komunikace	
Plocha zahrady m <sup>2</sup>	500
Datum nastěhování	12.04.2024
Počet podlaží objektu	1
Číslo podlaží v domě	1

## POPIS DOMU

Kategorie	Domy
Druh domu	Rodinný dům
Typ domu	Patrový
Stav domu	Dobrý
Voda	Voda - studna
Orientace	Jih, Východ, Západ
Odpad	Septik, jímka

## PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	G - Mimořádně nevhodná
Vyhláška	264/2020 Sb.

## PODROBNOSTI

Web nemovitosti	Prohlédnout
-----------------	-------------