



## Prodej malebného RD u rybníka v Chodové Plané

Pohraniční stráž, Chodová Planá, Tachov

### 5 270 000 Kč

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 nabídce vám to může splnit. Nabízený RD může být svou dispozicí i jako dvougenerační, jsou zde 2 samostatná patra s dostatkem soukromí. Celková podlahová plocha je cca 140 m<sup>2</sup> s tím, že dům nabízí další rozsáhlou 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 přímo navazuje na stěnu koupelny 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. 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 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. Jedna 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. Nová zjednodušená stavební dokumentace a PENB štítek je aktuálně ve výrobě, proto uvádíme třídu G. V přední části domu je rozlehlá 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 pro