

## Prodej domu s historickým duchem v srdci Chotouně, okr. Kolín

28201, Chrášťany



**4 800 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Maria Čerkašina****Tel.:** +420 734 579 008**GSM:** +420 776 109 773**E-mail:**[maria.cherkashina@kwcz.cz](mailto:maria.cherkashina@kwcz.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	v bloku	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	147 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	105 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	293 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představujeme Vám jedinečný dům s historickým duchem v srdci Chotouně, okr. Kolín, s pozemkem o velikosti 293m<sup>2</sup> včetně zastavěné plochy 147m<sup>2</sup> s již schváleným projektem a stavebním povolením na celkovou obnovu domu. Tento krásný dům je součástí bývalé zemědělské usedlosti v idylické obci Chotouň.

Obdélný půdorys orientovaný od západu k východu je korunován charakteristickou sedlovou střechou se štíty, jež dotvářejí jeho tradiční vzhled. Východní strana domu sousedí s vyšším objektem. Ačkoliv tento krásný dům vyžaduje obnovu, nevykazuje žádné zásadní statické poruchy, což z něj činí ideální projekt pro každého, kdo si chce vytvořit domov podle vlastních představ. Současný interiér zahrnuje vstupní chodbu, kuchyň, tři pokoje a přístavek. Interiér zdobí tradiční kamenné zdi s vnitřním obložením z nepálených cihel, které dodávají domu rustikální kouzlo. Dřevěné trámové stropy přidávají domu teplotu a autentický vzhled.

K dispozici je již schválený projekt na celkovou obnovu obytného domu. Projekt a stavební povolení ráda zašlu zájemcům o koupi.

Chotouň je místní část obce Chrástany v okrese Kolín, která vás okouzlí svou poklidnou atmosférou a bohatou historií. Vesnice se připomíná ve svatoprokopských legendách z 11. století jako rodiště sv. Prokopa. Obklopena nádhernou přírodou a kulturními památkami, nabízí ideální prostředí pro život v souladu s tradicemi a moderním světem. Díky výborné dopravní dostupnosti jste v Praze autem během 25 minut, což činí Chotouň atraktivním místem pro každodenní život i relaxaci. Autobusová zastávka se nachází přímo u domu s pravidelným spojením do Českého Brodu a Říčan. Vlaková zastávka je v Klučově a Poříčanech (8 km). Mateřská školu najdete v Chrášťanech (2 km), a základní škola v Bylanech (4 km). Kompletní občanská vybavenost je v Českém Brodě, včetně zdravotnických zařízení a nákupních možností.

Uvedené výměry jsou orientační. V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce a majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jim zvolených kritérií. Veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu §1731 nebo §1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle §1733 občanského zákoníku.

Pokud chcete vdechnout život tomuto krásnému místu a proměnit ho ve svůj vysněný domov, neváhejte mne kontaktovat, velice ráda Vám tuto nemovitost představím osobně!