

## Prodej rodinného domu 4+1 se zahradou a garáží, ul. Hrad, Chropyně.

Hrad, 76811, Chropyně

**3 700 000 Kč**  
za nemovitostVyřizuje  
**Jiří Kozák**  
**Tel.:** 702 000 016  
**GSM:** +420 606 517 228  
**E-mail:**  
[renomreality@gmail.com](mailto:renomreality@gmail.com)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<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>	136 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	136 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2999 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	2545 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej rodinného domu 4+1 se zahradou a garáží, ul. Hrad, Chropyně. Jedná se o koncový řadový dům s 1 nadzemní podlažím (bez obytného podkroví). Za domem se nachází rozsáhlá zahrada 2.545 m<sup>2</sup> navazující na Zámecký rybník (klidné místo). Možný příjezd k zahradě přes polní cestu. Celková plocha pozemků činí 2.999 m<sup>2</sup>. Na pozemku se dále nacházejí vedlejší stavby - garáž, hospodářská stavba a drobné hospodářské přístavky.

Základy domu jsou kamenné, cihelná konstrukce. Tloušťka obvodových zdí činí 45 cm. Stropy jsou dřevěné trámové, střecha je sedlová, krytinu tvoří pálená taška. Dům byl postaven v roce 1927. Na severní straně domu byla v 80. letech přistavěna garáž s pultovou střechou. V roce 2020 proběhla rekonstrukce koupelny.

Do domu zavedeny tyto sítě: elektřina o napětí 230/400 V, voda je přivedena z obecního vodovodu, svod splašků je řešen do jímky, zemní plyn. Vytápění zajišťuje kotel na tuhá paliva + lokálně kamny na tuhá paliva, ohřev vody zajišťuje plynový průtokový ohříváč.

Dispozice domu: Chodba 5,63 m<sup>2</sup>, Pokoj 12,00 m<sup>2</sup>, Kuchyně 19,20 m<sup>2</sup>, Pokoj 20,00 m<sup>2</sup>, Pokoj 22,50 m<sup>2</sup>, Pokoj 22,42

m2, Místnost 16,50 m2, Kotelna 9,84 m2, Koupelna 7,20 m2, WC 1,11 m2, Sklep 6,80 m2, Garáž 24,96 m2. Podlahová plocha 136,40 m2. Podlahová plocha vč. příslušenství 168,16 m2.

Rodinný dům je postaven ve střední části obce a charakter okolí odpovídá rezidenční zástavbě rodinnými domy se zahradami. V místě je dostupná základní škola. V obci se nachází pobočka České pošty. Lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav. Zastávka vlakových a autobusových spojů a parkovací možnosti jsou dobré na vlastním pozemku. Průkaz energetické náročnosti budovy prozatím nevyhotoven - třída G. Další informace u makléře nemovitosti.