

Prodej rodinného domu 130 m², pozemek 1337m², Chrástany - Chotouň, okr. Kolín

Chrástany



5 500 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Petra Suchá

Tel.: 702 898 399

GSM: +420702898399

E-mail:

petrasucha.reality@sezna.cz
[m.cz](mailto:petrasucha.reality@sezna.cz)

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	130 m ²
Užitná plocha:	130 m ²	Plocha parcely:	1337 m ²
Plocha zahrady:	1337 m ²	Umístění objektu:	okraj obce
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím ke koupi rodinný dům o stávající dispozici 3+1 (75m²) s příslušenstvím. V domě aktuálně probíhá rekonstrukce přístavby a obytného podkroví, kde vznikají další dva pokoje, koupelna a toaleta. Po dokončení tak dům nabídne velmi prostorné a komfortní rodinné bydlení s celkovou dispozicí 5+1 (130m²). Dům je podsklepený, má novou střechu zateplenou minerální vatou a fasádu zateplenou 15 cm polystyrenem. Osazena jsou nová plastová okna s dvojskly. Nemovitost se nachází ve slepé ulici na okraji obce, což zajišťuje maximální soukromí, klid a dostatek zeleně v bezprostředním okolí. Pouhých několik kroků od domu leží Dolní rybník obklopený lesním porostem – ideální místo pro relaxaci a vycházky.

Vytápění domu je řešeno automatickým kotlem na pelety Ponast 11.1 s rozvodem do radiátorů. Ohřev vody zajišťuje bojler Dražice OKC 125. Dům je napojen na elektřinu, obecní vodovod a kanalizaci. Na pozemku je k dispozici také

vlastní studna. Plyn do domu zaveden není.

Součástí jsou také vedlejší stavby vhodné pro uskladnění zahradního a sezónního vybavení.

Benefity:

- slepá ulice – minimální provoz, klid a bezpečí pro děti
- blízkost rybníka a lesa
- nový zateplený dům, nízké provozní náklady
- možnost dokončení podkroví podle vlastních představ
- prostorné sklepy
- automatické ekologické vytápění peletami
- vlastní studna
- skvělé rodinné bydlení v zeleni

Chrástany jsou klidná venkovská obec obklopená zelení, která nabízí příjemné prostředí pro rodinné bydlení. V obci je základní občanská vybavenost – obchod, mateřská škola, dětské hřiště a několik místních služeb. Obyvatelé oceňují klid, minimální provoz a možnost vycházek do okolní krajiny. Díky dobré dopravní dostupnosti do Kolína a Kutné Hory je zajištěný pohodlný dojezd za prací, školami i veškerými službami.

Dům nabízí výjimečnou kombinaci klidu, soukromí a pohodlného rodinného bydlení v krásné lokalitě u lesa a rybníka. Pokud hledáte prostorný domov s potenciálem a výbornou dostupností větších měst, určitě stojí za to přijít se podívat osobně. Atmosféru místa totiž žádný popis nenahradí.