

Rodinný dům 4+KK s letní kuchyní a bazénem

Průběžná, 28103, Chotutice



11 500 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Lenka Bitrmanová**Tel.:** 731201197**GSM:** +420 725 948 731**E-mail:**bitrmanova@topmaklerky.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	122 m ²
Užitná plocha:	122 m ²	Plocha parcely:	638 m ²
Plocha zahrady:	324 m ²	Plocha dílna:	30 m ²
Plocha sklepu:	10 m ²	Ostatní:	Parkoviště
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Topení:	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - elektrické
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Dovoluji si Vám nabídnout útulný, přesto moderní rodinný dům v žádané lokalitě v obci Chotutice. Dům prošel výraznou revitalizací a rozšířením o další pokoj. Touto přístavbou vznikla dispozice 4+KK s užitnou plochou 122 m².

Po vstupu do domu se před vámi otevře prostorná hala, z níž je dále vstup do ložnice, dětského pokoje, koupelny, komory, technické místnosti a dále do přední části domu do obývacího pokoje s kuchyňským koutem. Z obývacího pokoje po levé straně vstup do poslední ložnice. Součástí hlavní ložnice je stavebně oddělená šatna.

V letních měsících oceníte naprosto unikátní zastřešenou a ze tří stran uzavřenou letní kuchyni - dokončena v srpnu 2025. Pro uplatnění kuchařských kvalit je zde připraven gril, poctivá pec s pláty na vaření, udírna a samozřejmě nechybí prostorný krb. Nádobí opláchnete v granitovém dřezu vodou přivedenou z obecního vodovodu. V parních letních měsících využijete i zapuštěný kruhový bazén o objemu 20 m³. A kdyby bylo snad chladněji, je připraven solární ohřev.

Období renovačních prací od 2016 s dokončením v letošním roce - aktuálně se připravuje nový GP a žádáme o kolaudaci přístavby.

Co tedy po koupi můžete očekávat: plášť domu je kompletně odizolován 10cm vrstvou polystyrenu, nová fasáda, rozvody vody, kanalizace i rozvody topení. Elektřina vedená v mědi. Plastová okna s izolačním dvojsklem. Vytápění domu zajišťují krbová kamna s výměníkem, kdo raději volí pohodlnější cestu, zatopí elektrickým kotlem. Na podlahách v celém domě dlažba. Na střeše betonová taška KM Beta. Voda přivedena z obecního vodovodu, odpadní voda svedena do obecní tlakové kanalizace. Na dvoře kvalitní, velkoformátová dlažba Best. Ve sklepě úpravná vody od společnosti Ivar cs. Půda je vyklizena a v části přístavby zateplena vatou a extrudovaným polystyrenem. Vedlejší stavby - kůlna a dřevník na 40 kubíků dřeva.

Dům se nachází mezi městy Kolín (10 km), Pečky (4 km), Poděbrady (15 km) a Nymburk (20 km). V obci je základní občanská vybavenost: MŠ, ZŠ, pošta, obchod, obecní úřad, restaurace, sportovní areál a dětské hřiště. Výbornou dopravní dostupnost zajišťuje železniční stanice Chotutice/Radim. Jedna či dvě zastávky do města Pečky, odkud je přímé spojení do Prahy (cca 40 min) a Kolína (10 min).

Autem je možné dojet do Prahy po dálnici D11 za 30 minut.

Tento dům je ideální volbou pro rodinu, která hledá moderní, prostorné a klidné bydlení. Pro více informací mne neváhejte kontaktovat.

Majitelé si vyhrazují právo vybrat zájemce na základě jimi zvolených kritérií. Nemovitost lze financovat hypotečním úvěrem, který Vám ráda pomohu zajistit.