

Prodej domu s historickým duchem v srdci Chotouň, okr. Kolín

28201, Chrástany

**3 700 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

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

Plocha kanceláří:	105 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Druh prostor:	Obchodní
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	dálnice; silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná		

POPIS NEMOVITOSTI: Jedinečný dům s historickým kouzlem a schváleným projektem rekonstrukce - Chotouň, okr. Kolín

Představujeme dům, který v sobě spojuje autentickou historii, atmosféru venkova a obrovský potenciál pro nový začátek. Tento objekt, stojící na pozemku o velikosti 293 m² (zastavěná plocha 147 m²), je součástí bývalé zemědělské usedlosti v malebné obci Chotouň. Součástí prodeje je již schválený projekt a stavební povolení na kompletní obnovu domu - ideální příležitost pro ty, kteří chtějí tvořit bez zdlouhavého vyřizování.

Stavba s tradičním obdélným půdorysem a sedlovou střechou je orientována západ-východ a zachovává si původní venkovský ráz. Ačkoliv vyžaduje rekonstrukci, nevykazuje zásadní statické poruchy, což z ní činí skvělý základ pro budoucí domov, ateliér či podnikatelský záměr.

Současný interiér zahrnuje vstupní chodbu, kuchyň, tři pokoje a přístavek.

Interiér zdobí kamenné zdi s obložením z nepálených cihel, které dodávají prostoru rustikální atmosféru, a dřevěné trámové stropy, jež podtrhují historický charakter domu.

Kompletní projekt rekonstrukce i stavební povolení ráda zašlu vážným zájemcům.

Chotouň - místo s duší a výbornou dostupností, je známá svou bohatou historií - podle legend je rodištěm sv. Prokopa. Obec si dodnes uchovává klidnou atmosféru, přátelské sousedství a krásné okolí plné přírody a památek.

Dopravní dostupnost je jedním z hlavních benefitů:

- Praha autem cca 25 minut
- Autobusová zastávka přímo u domu - spojení do Českého Brodu a Říčan
- Vlakové stanice Klučov a Poříčany - cca 8 km

Občanská vybavenost v okolí:

- MŠ Chrášťany (2 km)
- ZŠ Bylany (4 km)
- Kompletní služby v Českém Brodě - obchody, lékaři, restaurace, sportoviště, kultura
- Okolí nabízí také množství výletních cílů - zámek Konopiště, zámek Jemniště, hrad Český Šternberk a další.

Hledáte místo, kde můžete vytvořit rodinný domov, stylový venkovský ateliér, dílnu, kavárnu nebo komunitní prostor? Tento dům nabízí neomezené možnosti a díky schválenému projektu můžete začít téměř okamžitě.

Ráda vám nemovitost osobně představím a poskytnu veškeré podklady.

Neváhejte mě kontaktovat - možná právě tady začíná váš nový příběh.

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.