

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

28201, Chrášťany

**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

Poloha objektu:	v bloku	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	147 m ²
Užitná plocha:	105 m ²	Plocha parcely:	293 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	dálnice; silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	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, atelier 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.