

## Prodej chalupy se zahradou 646 m<sup>2</sup>

28126, Žiželice



**3 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Marie Bartáková****Tel.:** 739 222 222**GSM:** +420 739222222**E-mail:** [redot@redot.cz](mailto:redot@redot.cz)

<b>Celková plocha:</b>	146 m <sup>2</sup>	<b>Zastavěná plocha:</b>	182 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	146 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	646 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	v rekonstrukci
<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Studna
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte dobře dostupnou chalupu k rekreaci? Do hodiny z Prahy nebo 30 minut z Hradce Králové nabízíme rodinný dům v malebné vesničce Loukonosy nedaleko Kladrub nad Labem, který nabízí ideální možnost rekreačního využití stejně jako trvalého bydlení. Dům prošel v loňském roce částečnou rekonstrukcí celého přízemí (injektáž, izolace, nový komín, elektroinstalace). Pokud nový majitel dokončí přestavbu půdy, kam je vyvedeno i teplo z krbových kamen v přízemí, vznikne obytný prostor cca 140 m<sup>2</sup>. Střecha a krovy jsou v bezvadném stavu. Celá projektová dokumentace je k dispozici. Na dům navazuje dílna a stodola, kterou lze v budoucnu využít k přestavbě na letní kuchyň a posezení nebo garáž. Na rovinatém pozemku ideální velikosti, který sousedí se stodolami sousedů a díky tomu nabízí maximální soukromí je i částečně zapuštěný bazén. Vytápění krbovými kamny, teplá voda - bojler, studna - lze připojit na obecní vodovod, plyn - nyní odpojen, kanalizace - žumpa, obec bude budovat kanalizaci. Dům sestává z obytného přízemí 65 m<sup>2</sup> a podkroví 81 m<sup>2</sup>. V přízemí naleznete obytnou místnost 33,5 m<sup>2</sup>, prostornou kuchyň 16,8 m<sup>2</sup>, koupelnu 5,4 m<sup>2</sup> a spíž 3,48 m<sup>2</sup>. V podkroví naleznete pokoj 25 m<sup>2</sup> a zbytek je připravený na úpravy.

Na nemovitosti láká především okolní klid, krásná příroda a nespočet možností na rodinné výlety - hřebčín Kladruby, Zámek Karlova Koruna, Biopark Štít, jezero Štít s možností sportovního rybolovu nebo Fajn park v Chlumci nad Cidlinou. Všude pohodlně dojedete na kole díky rovinnatému terénu. Občanská vybavenost ve 3 km vzdálených Žiželicích nebo v Chlumci nad Cidlinou 6 km.

Skvělá je dojezdovost z Prahy (za necelou hodinku dojedete po hradecké dálnici až do cíle) a do Hradce Králové ( 30 minut jízdy). Autobusem se pohodlně dostanete za 10 minut do Chlumce nad Cidlinou.