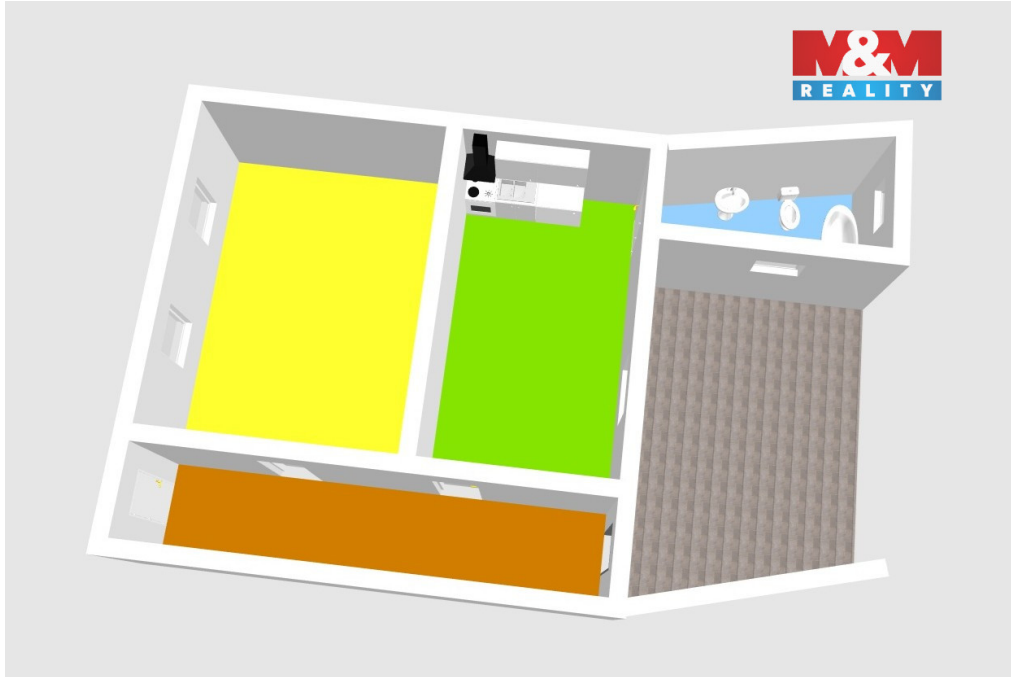


## Prodej rodinného domu, Labské Chrčice

28126, Labské Chrčice



**2 770 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Smešný Peter**

Tel.: 800 100 446

GSM: 296 399 006

E-mail: [info@mmreality.cz](mailto:info@mmreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Užitná plocha:</b>	68 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Malý rodinný dům s velkým potenciálem se nachází na návsi malé a klidné obce Labské Chrčice. Disponuje kuchyní, velkým pokojem, koupelnou s WC a chodbou a je vhodný k bydlení. Na dům navazuje rozestavěná místnost, která může sloužit například jako obývací pokoj s krbem nebo nová kuchyně. Oplocená zahrada se skleníkem a s kůlnou končí v malebném zákoutí u mrtvého ramene Labe. Na řece byla provedena protipovodňová opatření. Současnou obytnou plochu je možné rozšířit o půdní vestavbu - je vydané stavební povolení a projekt počítá s vytvořením dvou bytových jednotek s celkovou užitnou plochou přibližně 150 m<sup>2</sup>. Dům je napojený na elektřinu, plyn, vodovod a kanalizaci. Jižní orientace větší části střechy vybízí k instalaci fotovoltaických panelů. Občanská vybavenost je dostupná v nedalekém Týnci nad Labem nebo Chvaleticích. Dopravní spojení zabezpečují autobusové linky. Nájezd na dálnici D11 je vzdálený 13 km, v centru Prahy jste do hodiny, v Hradci Králové do 30 minut