

## Prodej rodinného domu 216 m<sup>2</sup>, pozemek 1160 m<sup>2</sup>, Chlumeč nad Cidlinou IV

Máchova, 50351, Chlumeč nad Cidlinou IV, Chlumeč nad Cidlinou



### 9 900 000 Kč

za nemovitost

včetně DPH, včetně poplatků, včetně provize, včetně právního servisu, cena k jednání



Vyřizuje

**Matěj Režný**

**Tel.:** 608 830 876

**GSM:** +420 739 421 105

**E-mail:**

[rezny@realityzavasil.cz](mailto:rezny@realityzavasil.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	438 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	216 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1160 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	722 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	20 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Lokální - elektrické; Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	F - Velmi nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím Vám ke koupi prostornou rodinnou vilu z roku 1926 v jedné z nejžádanějších částí Chlumece nad Cidlinou - v klidné a vyhledávané ulici Máchova, v bezprostřední blízkosti zámeckého parku Karlova Koruna.

Tato elegantní cihlová vila s užitnou plochou 216 m<sup>2</sup> (1.NP+2.NP) stojí na velkorysém pozemku o rozloze 1.160 m<sup>2</sup> a zaujme nejen svým rozměrem, ale i praktickým dispozičním řešením. Dům je v dobrém technickém stavu a prošel částečnou rekonstrukcí v letech 2019-2020, díky čemuž nabízí ideální kombinaci okamžitého bydlení i možnosti další úpravy dle vlastních představ.

Vila disponuje dvěma nadzemními podlažními a podkrovím, což zajišťuje dostatek prostoru pro vícegenerační bydlení nebo komfortní rodinné zázemí s pracovnou, šatnami či hobby místnostmi... Velkorysé a světlé pokoje podtrhují vzdušnost celého domu. K dispozici je také částečné podsklepení o velikosti 20 m<sup>2</sup>.

Součástí domu je také garáž pro jedno vozidlo a na velkorysé zahradě je dále také skleník, udírna s posezením, výběh pro slepice, bazén a dostatek prostoru pro relaxaci, rodinné aktivity i zahradničení. Klidné prostředí v kombinaci s blízkostí přírody a historického parku vytváří ideální místo pro každodenní život i odpočinek.

Technické parametry:

- vytápění a ohřev vody plynovým kotlem
- možnost vytápění na tuhá paliva
- veřejný vodovod a kanalizace
- vlastní studna
- částečná rekonstrukce 2019-2020
- prostorné pokoje
- velká zahrada
- veškerá občanská vybavenost v blízkém okolí

Tato vila představuje skvělou příležitost pro ty, kteří hledají prostorné, klidné a kvalitní bydlení s jedinečnou atmosférou.

Pro více informací nebo sjednání si osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat