

Prodej RD, Velké Chvalovice

Pečekká, Pečky



15 000 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Luboš Holub**GSM:** +420606402668**E-mail:**lubos.holub@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	123 m ²
Užitná plocha:	140 m ²	Plocha parcely:	2563 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Dovoluji si Vám výhradně nabídnout k prodeji jedinečnou nemovitost v malebné obci Velké Chvalovice (okres Kolín, v těsné blízkosti Peček) s číslem popisným 5. Jedná se o samostatný rodinný dům s dispozicí, kterou lze snadno přizpůsobit i jako vícegenerační, doplněný o masivní stodolu, prostornou dílnu a rozlehlý uzavřený dvůr se zahradou.

- Celková plocha pozemku: 2 563 m² (zcela uzavřený, poskytující absolutní soukromí)
- Užitná plocha domu: cca 137 m² obytné plochy + 58 m² pochozí půda s možností vestavby + 19,8 m² balkon
- Vedlejší stavby: Velká stodola, samostatná dílna.

Dispozice domu:

1. Nadzemní podlaží (96,75 m²): Při vstupu do domu Vás uvítá nevídaně prostorné zádveří (17,37 m²), ze kterého

vedou schody do patra. Srdcem domu je obývací pokoj (19,74 m²) plynule propojený s kuchyní (15,17 m²). Z chodby je dále přístupná koupelna s vanou, samostatná toaleta, praktická technická místnost (komora) a dva samostatné neprůchozí pokoje (12,81 m² a 12,62 m²), které mohou sloužit jako ložnice, dětský pokoj či pracovna.

2. Nadzemní podlaží / Podkroví (97,91 m² včetně balkonu a půdy): V patře se nacházejí dva prostorné a slunné pokoje (22,82 m² a 17,11 m²). Z chodby v patře a jednoho z pokojů je přímý vstup na velkorysý balkon (19,80 m²), který nabízí výhled na uzavřenou zahradu(dvůr). Velkým benefitem je navazující pochozí půda o výměře 57,98 m², která přímo vybízí k realizaci dalších obytných místností či luxusní šatny.

- Stodola nabízí perfektní zázemí pro uskladnění materiálu, parkování těžké techniky, karavanu nebo k vybudování stylového posezení.
- Dílna potěší každého řemeslníka, kutila či zájemce o drobné podnikání přímo z domova.

Velké Chvalovice jsou klidnou částí města Pečky. Kombinují v sobě naprostou pohodu venkovského života s perfektní občanskou vybaveností v bezprostředním sousedství.

- Doprava: Skvělé a rychlé napojení na dálnici D11 (Praha - Černý Most cca 20 minut autem).
- Vlakové spojení: Z Peček jezdí pravidelné a rychlé vlakové spoje přímo do centra Prahy (Masarykovo nádraží cca 45 min) či směr Kolín.
- Občanská vybavenost: V Pečkách (v docházkové/krátké dojezdové vzdálenosti) najdete školy, školky, lékaře, supermarkety (Tesco, Penny, Billa), poštu, restaurace a sportoviště.

Nemovitost lze financovat hypotékou, kterou Vám rádi pomůžeme vyřídit. V případě zájmu kontaktujte makléře, který Vás rád touto nemovitostí provede a sdělí bližší informace.

V případě více zájemců o koupi nemovitosti se bude nemovitost prodávat formou aukce.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.