

## Prodej domu/chalupy 2+1 s hospodářskými budovami, Chvaletice

Chvaletice



**3 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Veronika Sedláčková**  
**Maršálková**

**Tel.:** 602 826 326

**GSM:** 602 826 326

**E-mail:**

[veronika.sedlackova@roinreality.cz](mailto:veronika.sedlackova@roinreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	238 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	309 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1393 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1155 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	24 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dům čekající na nový začátek ...

Ne každá nemovitost nabízí hotové bydlení na klíč. Některé nabízejí něco možná ještě cennějšího - možnost vytvořit si domov přesně podle svých představ.

V klidné části Chvaletic, v Hornické Čtvrti, nabízíme k prodeji jednopodlažní rodinný dům s hospodářskými budovami...

**ROIN stavebně obchodní společnost spol. s.r.o.** Mladá Boleslav II, Dukelská 1446, Tel.: 602 826 326, E-mail: [veronika.marsalkova@roinreality.cz](mailto:veronika.marsalkova@roinreality.cz), web: <http://reality.roin.cz/>

na pozemku o celkové výměře 1 393 m<sup>2</sup>. Nemovitost byla dlouhá léta využívána převážně k rekreaci a dnes čeká na nového majitele, který v ní uvidí její skutečný potenciál.

Dům je v původním stavu a rekonstrukce bude vyžadovat čas, energii i investice. Odměnou však může být jedinečné místo k životu, kde si vše vytvoříte podle vlastního vkusu, bez kompromisů a omezení.

Kromě obytné části nabízí nemovitost také navazující hospodářské objekty, prostornou stodolu, dílnu, dva sklepy o celkové výměře 24 m<sup>2</sup> a rozlehlou půdu o výměře 148 m<sup>2</sup>. Zastavěná plocha domu činí 238 m<sup>2</sup> a celková podlahová plocha všech objektů přibližně 308,6 m<sup>2</sup>.

Velkorysý pozemek a stávající zástavba dávají novému majiteli řadu možností využití.

Ať už se rozhodnete zachovat původní charakter stavení, nebo na jeho místě vybudovat nový domov odpovídající současným požadavkům, základem bude vždy místo s atmosférou, soukromím a dostatkem prostoru

#### Základní informace

- \* dispozice 2+1
  - \* pozemek: 1 393 m<sup>2</sup>
  - \* obytná plocha: 45 m<sup>2</sup>
  - \* zastavěná plocha domu: 238 m<sup>2</sup>
  - \* celková podlahová plocha objektů: 308,6 m<sup>2</sup>
  - \* půda: 148 m<sup>2</sup>
  - \* dva sklepy: 24 m<sup>2</sup>
  - \* stodola, dílna a hospodářské budovy
  - \* IS: vodovodní, kanalizační i plynová přípojka, elektřina
  - \* dřevěná okna
  - \* původní rozvody vody (železo) a elektřiny (hliník)
  - \* v současné dispozici bez koupelny a WC
- PENB - kat. G

Nemovitost se nachází v příjemné lokalitě nedaleko řeky Labe a krásné krajiny Železných hor. Okolí nabízí klid, přírodu, cyklostezky i možnosti aktivního odpočinku. Přesto zůstává dobře dostupné do Pardubic, Kolína i Kutné Hory.

Možná zde dnes nevidíte dokonalý dům. Možná zde ale najdete přesně TO místo, kde si svůj vysněný domov teprve vytvoříte.

V případě zájmu o bližší info mne, prosím, kontaktujte.