

Rodinný dům 3+1 s garáží a dílnami přímo u Žehuňského rybníka - Choťovice

Choťovice



9 950 000 Kč
za nemovitost

Včetně provize a právních služeb



Vyřizuje

Igor Bak

Tel.: +420777235472

GSM: +420702222666

E-mail:

igor.bak@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	108 m ²
Užitná plocha:	73 m ²	Plocha parcely:	537 m ²
Plocha zahrady:	167 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	dálnice; silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji zděný rodinný dům 3+1 v obci Choťovice, jehož pozemek přímo navazuje na břeh Žehuňského rybníka. Vodní hladina, klid a okolní příroda jsou doslova za zahradou. Právě poloha dává tomuto místu atmosféru, kterou běžné bydlení nabídnout nemůže.

Nemovitost stojí na pozemcích o celkové výměře 537 m². Kromě obytné části nabízí samostatnou garáž, tři praktické skladové nebo dílenské prostory, udírnu a půdu s možností dalšího využití.

Dispozice a orientační výměry místností:

Obývací pokoj – 19,80 m²
Kuchyně – 16,09 m²
Ložnice – 14,30 m²
Pokoj – 13,84 m²
Předsíň – 3,95 m²
Koupelna – 3,36 m²
Samostatné WC – 2,21 m²

Obytná část má dle orientačního půdorysu celkem 73,55 m².

Další prostory:

Sklad nebo dílna – 8,83 m²
Sklad nebo dílna – 5,42 m²
Sklad nebo dílna – 5,42 m²
Udírna – 8,38 m²
Samostatná garáž – 24,65 m²

Součet všech ploch uvedených v půdorysu činí přibližně 126 m² včetně garáže a vedlejších prostor.

Dům je cihlový v letech 2000 až 2006 prošel rekonstrukcí. Má sedlovou střechu s betonovou krytinou. Vytápění je řešeno kombinací akumulčních kamen, krbu a klimatizačních jednotek s funkcí vytápění.

Nemovitost je napojena na veřejný vodovod, kanalizaci a elektřinu 230/400 V. Na pozemku se nachází také vlastní studna. Prostorná půda nabízí další rezervu pro budoucí využití podle technických a stavebněprávních možností.

Choťovice leží na břehu Žehuňského rybníka v klidné krajině mezi Poděbrady, Kolínem a Chlumcem nad Cidlinou. Výhodou je dobré napojení na dálnici D11, po které se pohodlně dostanete směrem na Prahu i Hradec Králové.

Autobusová linka č. 706 zajišťuje spojení na trase Žiželice-Kolín-Uhlířské Janovice. V sousední Žehuni lze přestoupit na linku č. 543 do Poděbrad. Nejbližší vlaková stanice se nachází v Dobšicích-Libněvsi.

V Choťovicích je restaurace a hotel Na Farmě a zásilkový box. Potraviny, pošta a základní občanská vybavenost jsou dostupné v sousední Žehuni, další služby potom v Poděbradech a Kolíně.

Žehuňský rybník je chovný a není určen ke koupání ani vodním sportům. Jeho hlavní hodnotou je krásný výhled, klid a bezprostřední kontakt s přírodou.

Tato nemovitost je vhodná pro zájemce, kteří hledají poctivý rodinný dům na neobyčejném místě, s garáží, dílnami a dostatkem prostoru pro práci, koníčky i každodenní život.

Pro více informací a sjednání prohlídky mě kontaktujte.

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