

Rodinný dům v Chotěvicích s rozsáhlými pozemky

Chotěvice



Vyřizuje

Pavel Licek**GSM:** +420776077960**E-mail:**pavel.licek@re-max.cz**5 254 309 Kč**

za nemovitost

Cena je včetně právního servisu a provize RK.

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	90 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	před rekonstrukcí
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Doprava:	vlak; silnice; autobus	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Tento rodinný dům v podkrkonošských Chotěvicích nabízí velkorysý pozemek o výměře 7 163 m², který je jako stvořený pro klasické rodinné bydlení, hospodaření, ale i realizaci odvážných investičních záměrů. Dům je v původním technickém stavu a trpělivě čeká na nového majitele, který mu vdechne nový život. Právě nutná modernizace vám otevírá dveře k tomu, abyste stavení otiskli vlastní tvář a vytvořili si domov přesně podle svých představ.

Obytná část domu nabízí praktické rozvržení 3+1 s celkovou užitnou plochou cca 90 m². Na obytný prostor přímo navazují hospodářské prostory a prostorná půda, které otevírají široké možnosti pro rozšíření bydlení nebo podnikání.

Přízemí – obytná část (89,56 m²):

- Obývací pokoj (20,40 m²): Prostorná centrální místnost pro rodinná setkávání.
- Kuchyň (11,48 m²): Samostatný prostor pro kuchyňskou linku s jídelním koutem.
- Pokoj 1 (12,78 m²): Vhodný jako hlavní ložnice.
- Pokoj 2 (12,24 m²): Ideální jako dětský pokoj nebo pracovna.
- Chodba hlavní (20,66 m²) a chodba k WC (1,75 m²): Velkorysý vstupní a spojovací prostor.
- Koupelna (4,46 m²) a samostatné WC (5,79 m²).

Hospodářská část a další prostory (247,75 m²):

- Hospodářská část (55,73 m²): stáj (44,22 m²) a navazující místnost (11,51 m²), vhodné k využití jako dílna, sklad nebo propojení s obytnou částí.
- Půda (158,63 m²): velkolepý půdní prostor přímo vybízející k vestavbě dalších obytných pokojů či stylového podkrovního ateliéru.
- Sklep (18,39 m²): dvě propojené části (8,45 m² a 9,94 m²) pro uskladnění potravin či technického zázemí.

- Plechová garáž (15 m²): samostatný krytý prostor pro auto nebo zahradní techniku.
- Samostatná stodola (cca 100 m²): další prostory, nutná rekonstrukce.

Další informace:

- Celková užitná plocha stavby: cca 322 m² (obytná část + hospodářská část + půda + sklep)
- Plocha pozemku: 7 163 m²
- Vytápění: ústřední – automatický kotel na tuhá paliva (uhlí/pelety) s rozvodem do radiátorů
- Ohřev vody: kombinovaný (kotel / elektrický bojler)
- Inženýrské sítě: obecní vodovod, rozvody vody v plastu, odpady svedeny do žumpy, elektřina v mědi
- Střecha: plechová střecha Satjam, po rekonstrukci

K domu náleží úctyhodných 7 163 m² pozemků, které vám zajistí soukromí a klid. Dle územního plánu jsou pozemky vedeny v kategorii plochy smíšené obytné venkovské, což teoreticky umožňuje rozdělení pozemku a vytvoření další samostatné stavební parcely. Získáváte tak nejen domov, ale i velmi zajímavou investiční příležitost.

Obec Chotěvice se nachází v malebném podhůří Krkonoš, jen pár minut jízdy od Hostinného a Trutnova. Lokalita kombinuje výhody klidného venkovského života v čisté přírodě s dobrou dostupností služeb. V obci i blízkém okolí najdete základní občanskou vybavenost (škola, školka, obchody, vlakové i autobusové spojení). Okolní krajina nabízí skvělé podmínky pro turistiku, cykloturistiku i zimní sporty v dostupných krkonošských střediscích.

Pro ví

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