

**Byt se zahradou 2 630 m<sup>2</sup> a stodolou v Chotěvicích**

Chotěvice

**4 500 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Pavel Licek****GSM:** +420776077960**E-mail:**[pavel.licek@re-max.cz](mailto:pavel.licek@re-max.cz)

|                                             |                                  |                                      |                            |
|---------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|----------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>                      | 3+1                              | <b>Číslo podlaží v domě:</b>         | 1                          |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>               | 1                                | <b>Užitná plocha:</b>                | 100 m <sup>2</sup>         |
| <b>Celková podlahová plocha:</b>            | 177 m <sup>2</sup>               | <b>Druh objektu:</b>                 | smíšená                    |
| <b>Stav objektu:</b>                        | dobrý                            | <b>Vlastnictví:</b>                  | osobní                     |
| <b>Elektřina:</b>                           | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | <b>Voda:</b>                         | Vodovod                    |
| <b>Doprava:</b>                             | vlak; silnice; autobus           | <b>Energetická náročnost budovy:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |
| <b>Energetický ukazatel podle vyhlášky:</b> | č. 264/2020 Sb.                  | <b>Energetická náročnost:</b>        | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte bydlení, které v sobě spojuje pohodlí bytu se svobodou a prostorem rodinného domu? Nabízím vám ke koupi bytovou jednotku v domě, který je rozdělen prohlášením vlastníka na dvě samostatné jednotky.

Bytová jednotka s dispozicí 3+1, o celkové ploše cca 100 m<sup>2</sup> nabízí komfortní a praktické zázemí pro rodinný život. Skládá se z kuchyně, obývacího pokoje, ložnice, šatny u ložnice, zádveří, chodby, samostatného pokoje, komory, koupelny a samostatného WC. Nemovitost prošla v minulosti důležitými technickými modernizacemi – elektřina je již kompletně v mědi (230 V i 400 V) a rozvody vody jsou vedeny v plastu.

- Úsporné a variabilní vytápění: Hlavním zdrojem tepla je moderní a úsporné tepelné čerpadlo. Dalším způsobem vytápění může být kotel na tuhá paliva (uhlí, peletky) a krbová kamna. Komín je vyvložkovaný.
- Velkorysé příslušenství: K bytu patří k užívání prostorná stodola vhodná jako dílna, sklad či hospodářské zázemí. Dále pak rozlehlá zahrada o celkové výměře 2 630 m<sup>2</sup> (ve výlučném užívání vlastníka).
- Pohodlný přístup: Příjezd k domu je zajištěn po obecní komunikaci.
- Odpady jsou řešeny jímkou s přečerpáváním do obecní kanalizace.

Obec Chotěvice se nachází v malebném podhůří Krkonoš, jen pár minut jízdy od Hostinného a Trutnova. Lokalita ideálně kombinuje klidný venkovský život v čisté přírodě s velmi dobrou dostupností služeb. V obci najdete základní vybavenost včetně obchodu, školy, školky i autobusového (zastávka kousek od domu) a vlakového spojení. Okolní

krajina nabízí celoroční vyžití od turistiky a cykloturistiky až po zimní sporty v dostupných Krkonoších.

Přijďte se přesvědčit o jedinečném kouzlu a potenciálu tohoto bydlení osobně. Pro více informací nebo sjednání termínu prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

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