

## Prodej dvougeneračního rodinného domu v Chotovinách

Hlinická, Chotoviny



**4 400 000 Kč**  
 za nemovitost



Vyřizuje  
**Mgr. Kamila Bártů**  
**GSM: +420732809614**  
**E-mail:**  
[kamila.bartu@re-max.cz](mailto:kamila.bartu@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	169 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	135 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	788 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	539 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	25 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Voda - dálkový vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové; Ústřední - tuhá paliva
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** K prodeji nabízíme dvougenerační rodinný dům se zahradou nacházející se v Červeném Záhoří, části obce Chotoviny (cca 10 km od Tábora). Jedná se o starší RD, který obsahuje dva propojené byty 2+kk a 2+1, ideální pro úpravu podle vlastních představ.

Přízemní dům půdorysného tvaru „L“ se nachází na pozemku o celkové výměře 788 m<sup>2</sup>, jeho užitná plocha je cca 135 m<sup>2</sup>. RD je částečně podsklepený, se sedlovou střechou, bez podkroví, s přístavkem verandy s pultovou střechou. Dům je zděný z masivního, převážně kamenného zdiva a jeho stáří je minimálně 100 let.

RD se skládá ze dvou verandou propojených bytů o dispozicích 2+kk a 2+1, každý z bytů disponuje vlastním sociálním

zařizováním. Každý z bytů má svůj samostatný vstup vedoucí z verandy (viz plánek bytu ve fotogalerii). Byt 2+kk se sestává z verandy, obývacího pokoje s kuchyňským koutem, ložnice a koupelny s WC, byt 2+1 pak z verandy, chodby, kotelny, kuchyně, obývacího pokoje, ložnice a koupelny s WC. Z obou bytů vede přímý vstup na zahradu, kde se nachází příjemné zastřešené posezení, poskytující absolutní soukromí, ideální pro odpočinek nebo např. grilování s přáteli. Orientační výměry jednotlivých místností RD a jejich dispozice jsou uvedeny ve fotogalerii.

Nemovitost prošla cca před 20 lety rekonstrukcí - proběhla kompletní výměna elektro a vodoinstalace, téměř všechna původní dřevěná okna byla vyměněna za plastová s dvojskly, byly nově nainstalovány oboje vstupní dveře na zahradu. Nyní je RD udržovaný, v dobrém technickém stavu.

RD je napojen na veškeré obecní sítě včetně plynovodu v přístupové komunikaci. Zdrojem vytápění jsou litinové radiátory umístěné ve všech obytných místnostech. Ty lze vytápět buď pomocí společného plynového kotle nebo pomocí kotle na tuhá paliva. Ohřev vody je zajištěn dvěma el. bojlerů a průtokovým ohříváčem (plynový kotel). Stavba je napojena na obecní vodovod, odpad je sveden přes septik s přepadem do veřejné kanalizace. Na zahradě se nachází funkční studna (hloubka cca 7 m), která je využívána především pro zalévání zahrady.

Na nádvoří se po levé straně nacházejí původní hospodářské objekty. Je zde umístěna praktická garáž (cca 19 m<sup>2</sup>), dále dílna a sklad (cca 30 m<sup>2</sup>). V zadní části pozemku se nachází dílna (cca 31 m<sup>2</sup>).

Do dvora RD v budoucnu nebude možný vjezd, pouze vstup (vjezd byl dosud zaveden přes pozemek souseda). Pro vybudování vlastního vjezdu bude muset být případně ubourána veranda, další možností je zřídit parkovací místa před domem (místo předzahrádky).

Chotoviny jsou obec s veškerou potřebnou občanskou vybaveností - nachází se zde mateřská a základní škola, sportoviště, pošta, několik restaurací a obchodů, zdravotní středisko, pečovatelská služba atd. Dopravní spojení do Tábora je rychlé a pravidelné, a to jak prostřednictvím linkové autobusové dopravy, tak vlakem. Obec je strategicky dobře umístěna u nájezdu na dálnici D3 spojující Prahu, Tábor nebo Rakousko.

V případě zájmu o prohlídku mě neváhejte kontaktovat, budu se těšit na osobní setkání.