

## Prodej rodinného domu v obci Chlumčany

Sluneční, Chlumčany



**20 000 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Lenka Davidová**

**Tel.:** +420 377 422 427

**GSM:** +420734527150

**E-mail:**

[lenka.davidova@re-max.cz](mailto:lenka.davidova@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	303 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	636 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2148 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 400 V
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám k prodeji rodinný dům s venkovním bazénem a garáží s kapacitou 2 vozů v obci Chlumčany. Zastavěná plocha je 303m<sup>2</sup>. Nemovitost disponuje třemi bytovými jednotkami 5+1, 3+1, 2+1 (cca 636m<sup>2</sup>). Celková výměra pozemku je 2148m<sup>2</sup>, zahrada 1845m<sup>2</sup>.

Samostatný dům je umístěn v extravilánu obce Chlumčany, je postaven z keramických tvárníc, zateplen 10cm polystyrenem. Střešní krytina - pálená taška, valbový tvar střechy, půda zateplena minerální vatou. Plastová okna - dvojskla. Dům je napojen na veřejný vodovod, kanalizaci, elektro silnoproud a plyn. Kompletní vytápění domu a ohřev vody zajišťuje plynový kotel zn. Vaillant a bojler zn. DRAŽICE (286l).

V 1. NP se nachází: Kuchyně (cca 28,23m<sup>2</sup>), obývací prostor (cca 52,41m<sup>2</sup>), hala (cca 25,90m<sup>2</sup>), chodba (cca 13,82m<sup>2</sup>), komora (1,70m<sup>2</sup>), koupelna s Infrasaunou (cca 17,76m<sup>2</sup>), toaleta (cca 2,82m<sup>2</sup>), technická místnost (cca 24,65m<sup>2</sup>), terasa (cca 14m<sup>2</sup>), garáž (cca 51,37m<sup>2</sup>), fitness (cca 25m<sup>2</sup>).

V 2. NP se nachází: Kuchyně (cca 22,14m<sup>2</sup>), pokoj 1 (cca 29,85m<sup>2</sup>), pokoj 2 (cca 24,90m<sup>2</sup>), pokoj 3 (cca 19,18m<sup>2</sup>), pokoj 4 (cca 24,97m<sup>2</sup>), jídelna (21,56m<sup>2</sup>), chodba (cca 32,65m<sup>2</sup>), obytná hala (cca 26,98m<sup>2</sup>), koupelna (cca 16,54m<sup>2</sup>), toaleta

(cca 1,49m<sup>2</sup>), terasa (cca 27,36m<sup>2</sup>). Bytová jednotka má samostatný vstup.

Suterén domu: Nahrávací studio (cca 39m<sup>2</sup>), obývací prostor (cca 42m<sup>2</sup>), prádelna (cca 26m<sup>2</sup>), toaleta (cca 3,5m<sup>2</sup>), chodba (cca 12m<sup>2</sup>), kotelna (cca 36m<sup>2</sup>). Suterén domu disponuje samostatným vstupem.

Vstup na pozemek je brankou z východní světové strany a vjezd je ovládán elektrickou bránou. Na západní straně pozemku se nachází zahradní kuchyně (gril, udírna, kotlík), vířivka, bazén s pískovou filtrací se solinátorem (4m x 6m x 1,70m) a vlastní studna.

Náklady na bydlení: Elektřina 4.900,- Kč/měs., plyn 6.000,- Kč/měs. vodné - stočné 1.300,- Kč/měs., internet od společnosti O2- 800,- Kč/měs.

Velkou výhodou domu je především úžasná lokalita, kde se snoubí klidné bydlení ve vilové zástavbě.