

## Prodej rodinného domu 65 m<sup>2</sup> a zahradou 646 m<sup>2</sup>

28126, Žiželice



**Neuvedeno**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Marie Bartáková**

**Tel.:** 739 222 222

**GSM:** +420 739222222

**E-mail:** [redot@redot.cz](mailto:redot@redot.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	v rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	182 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	146 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	646 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	464 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; autobus	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinný dům v malebné vesničce Loukonosy nedaleko Kladruhu nad Labem nabízí ideální možnost jak trvalého bydlení tak rekreačního využití. Dům sestává z obytného přízemí 65 m<sup>2</sup> a podkroví 81 m<sup>2</sup>. V přízemí naleznete obytnou místnost 33,5 m<sup>2</sup>, prostornou kuchyň 16,8 m<sup>2</sup>, koupelnu 5,4 m<sup>2</sup> a spíž 3,48 m<sup>2</sup>. V podkroví naleznete pokoj 25 m<sup>2</sup> a zbytek je připravený na úpravy k obývání.

Dům prošel v loňském roce částečnou rekonstrukcí celého přízemí (injektáž, izolace, nový komín, elektroinstalace). Projekt rekonstrukce nebyl dokončen. Celá projektová dokumentace je k dispozici. Na dům navazuje dílna a stodola, kterou lze v budoucnu využít k přestavbě na letní kuchyň a posezení. Na rovinatém pozemku, který sousedí se stodolami sousedů a díky tomu nabízí maximální soukromí je i částečně zapuštěný bazén. Vytápění-krbovými kamny, teplá voda - bojler, studna - lze připojit na obecní vodovod, plyn - u hranice pozemku - odpojen, kanalizace - zatím žumpa, obec bude budovat kanalizaci.

Na nemovitosti láká především okolní klid, krásná příroda a nespočet možností na rodinné výlety - hřebčín Kladruby, Zámek Karlova Koruna, Biopark Štít, jezero Štít s možností sportovního rybolovu nebo Fajn park v Chlumci nad Cidlinou. Všude pohodlně dojedete na kole díky rovinatému terénu. Občanská vybavenost ve 3 km vzdálených Žiželicích nebo v Chlumci nad Cidlinou 6 km.

Skvělá je dojezdovost z Prahy (za necelou hodinku dojedete po hradecké dálnici až do cíle) a do Hradce Králové ( 30 minut jízdy). Autobusem se pohodlně dostanete za 10 minut do Chlumce nad Cidlinou.