

**Prodej domu 191 m<sup>2</sup>, pozemek 905 m<sup>2</sup>**

Okružní, 56501, Choceň



**13 850 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o****GSM: +420 226 254 111****E-mail:**[inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	191 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	191 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	905 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	62 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Výjimečný rodinný dům 6+1 s bezbariérovým řešením, okouzující zahradou a potenciálem dvougeneračního bydlení - Choceň.

V klidné a příjemné části města Choceň se nachází rodinný dům, který nabízí mnohem více než jen standardní bydlení. Tato nemovitost představuje ideální kombinaci prostoru, funkčnosti a pohodlí - ať už hledáte domov pro velkou rodinu, dvougenerační bydlení, nebo místo, kde lze propojit bydlení s podnikáním.

Dům byl kolaudován v roce 2003 a od té doby je pečlivě udržovaný ve velmi dobrém technickém stavu. Na první pohled zaujme svou velikostí i uspořádáním - dispozice 6+kk a podlahová plocha 243 m<sup>2</sup> poskytují dostatek prostoru pro každodenní život bez kompromisů. Promyšlené dispoziční řešení navíc umožňuje vytvoření samostatné bytové jednotky v patře s vlastním vstupem, což z této nemovitosti činí ideální volbu pro dvougenerační bydlení nebo investiční příležitost.

Jedním z největších benefitů domu je jeho kompletní bezbariérové řešení, které zahrnuje i instalovaný závěsný stropní systém. Tento prvek výrazně rozšiřuje možnosti využití domu a zároveň zvyšuje komfort každodenního života. Nemovitost tak nabízí plnohodnotné bydlení i pro osoby se sníženou pohyblivostí, aniž by bylo nutné provádět

jakékoliv dodatečné úpravy.

Dům stojí na prostorném pozemku o celkové výměře 1 056 m<sup>2</sup>, z čehož většinu tvoří krásná, udržovaná zahrada o velikosti 905 m<sup>2</sup>. Ta poskytuje dostatek soukromí, prostoru pro relaxaci i rodinné aktivity. Dvě terasy navazující na obytnou část domu vybízejí k posezení, grilování nebo klidným večerům na čerstvém vzduchu.

Technické zázemí domu odpovídá nárokům moderního bydlení. Nemovitost je napojena na všechny inženýrské sítě včetně elektřiny, vody, kanalizace a plynu. K dispozici je také vrtaná studna o hloubce 64 metrů, která představuje významnou výhodu z hlediska hospodaření s vodou. O úsporný provoz se starají solární kolektory pro ohřev vody. V interiéru nechybí krb s průduchem do patra, který vytváří příjemnou atmosféru a zároveň efektivně doplňuje systém vytápění.

Další praktickou součástí domu je sklep o třech místnostech, který nabízí dostatek úložného prostoru nebo zázemí pro hobby aktivity. Parkování je zajištěno garáží i možností stání přímo před garáží.

Lokalita domu je ideální pro ty, kteří hledají klidné bydlení s dobrou dostupností služeb. Město Choceň nabízí kompletní občanskou vybavenost – školy, školky, obchody, zdravotní péči i výborné dopravní spojení. Okolní prostředí zároveň poskytuje dostatek zeleně a možností pro aktivní odpočinek.

Tato nemovitost představuje výjimečnou příležitost pro ty, kteří hledají prostorný, funkční a dlouhodobě udržitelný domov s přidanou hodnotou v podobě bezbariérového řešení a flexibilního využití. Dům, který se dokáže přizpůsobit vašim potřebám dnes i v budoucnu.

„Dům je vhodný i jako dvougenerační bydlení nebo kombinace bydlení a podnikání.“ Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.