

**Prodej rodinného domu 85 m<sup>2</sup>, pozemek 238 m<sup>2</sup> Plaňany - Hradenín**

28002, Plaňany

**4 400 000 Kč**

za nemovitost

pevná cena



Vyřizuje

**Vít Kadlec**

Tel.: 607 526 834

GSM: 607 526 834

E-mail:

[rkcentr@centrum.cz](mailto:rkcentr@centrum.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	75 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	85 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	238 m <sup>2</sup>
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Topení:</b>	Ústřední - tuhá paliva; Ústřední - elektrické	<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji menší malebný rodinný dům (chalupa) s možností jak k bydlení tak i k rekreaci s pozemkem o velikosti 236m<sup>2</sup> (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Hradenín, spadající pod obec Plaňany.

Dům, který je částečně podsklepen je o dispozici 3+kk s možností rozšíření dispozice o další pokoj na půdě domu. Dům je průběžně udržovaný s provedenou částečnou rekonstrukcí. Provedena zejména výměna oken za plastová v imitaci dubu (dvoj skla, pěti komorová), provedeny kompletní rozvody vody (teplá i studená), topení, el., vyvložkovaný komín, nová střešní krytina Bramac - pálená taška (včetně latí a hydroizolační fólie) a další.

Vytápění je prostřednictvím el. kotle (možnost dálkového zapojení přes sim kartu v telefonu) tak i především přes krásná kachlová kamna, z kterých jsou díky výměníku vytápěny ostatní místnosti pomocí radiátorů. Kamna jsou umístěna v obývacím pokoji s kuchyňským koutem a tvoří estetickou dominantu místnosti. V kuchyňské lince je zabudovaná varná deska na plyn (prostřednictvím propanbutanové bomby) tak i horkovzdušná el. trouba.

Dům je napojen na vlastní vrt s dostatkem vody, odpad vody je sveden přes čističku odpadních vod, která je umístěna na vlastním pozemku.

U domu je kolna (4m<sup>2</sup>), kryté posezení u domu s možností grilování, udržovaná zahrádka kolem domu s ovocnými a

okrasnými keři, která je z části rovinatá a z části svažité. Svažitý terén je upraven vkusně pomocí opěrných zídek, teras a schodišť. I díky částečně svažitému terénu je ze zahrady a domu krásný výhled do volného prostoru a zeleně, který je zachycen na fotografiích inzerátu.

Dům se nachází v klidné části na kraji obce, parkování u plotu domu, případně s větším autem kousek od domu cca do 15 metrů.

Částečná občanská vybavenost je v centrální obci Plaňany, která je od Hradenína vzdálena cca 2km. V obci Plaňany se nachází škola, školka, obecní úřad, praktický lékař, zubař, obchody s potravinami ( večerka, potraviny Hruška ).

Blízká vzdálenost do Prahy - hranice Prahy Újezd nad lesy 26 km , Kolín 10km, Český Brod 16km, Kouřim 9km.

V Hradeníně je zastávka autobusu se spojením na Český Brod a Kolín, v sousední obci Žabonosy je vlaková stanice se spojením Kouřim - Pečky, z Peček možnost využít rychlé frekventované vlakové spojení Praha - Kolín.

Hradenín je malebná vesnice v okrese Kolín. První zmínka pochází z roku 1265 a historie osídlení sahá až do doby bylanské kultury (8. stol. př. n. l.). Kdysi samostatná obec, dnes je součástí Plaňan a pyšní se první tvrzí vzniklou nad potokem Blinka.