

## Prodej RD Chotutice

Viselecká, Chotutice



**4 700 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Luboš Holub**

**GSM:** +420606402668

**E-mail:**

[lubos.holub@re-max.cz](mailto:lubos.holub@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	105 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	78 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1467 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Ostatní rozvody:</b>	Ostatní rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte klidné bydlení pro rodinu, prostor pro své koníčky, nebo zahradu pro relaxaci a pěstování? Nabízíme Vám ke koupi pečlivě udržovaný rodinný dům na okraji klidné obce, situovaný v mírně svažitém terénu s jihozápadní orientací oken, která zajišťuje dostatek denního světla po celý den.

Nemovitost vyniká velkorysým pozemkem o celkové výměře 1 467 m<sup>2</sup> a výbornou dopravní dostupností do Prahy i Kolína.

Hlavní přednosti nemovitosti:

- Velkorysý pozemek: Celková plocha 1 467 m<sup>2</sup> s udržovaným dvorem, předzahrádkou a velkou, navazující zahradou.
- Praktické zázemí: Na dvoře se nachází plechová garáž, zděná kůlna a hospodářská stavba (dílna, sklad, dřevník, suché WC).
- Vlastní zdroj vody: Na dvoře je k dispozici funkční studna.

## Dispozice a vnitřní uspořádání

Zastavěná plocha domu činí cca 90 m<sup>2</sup>. V letech 1990–1991 prošel dům přístavbou, která výrazně rozšířila a zlepšila obytný prostor. Pod kuchyní se navíc nachází praktický menší sklípek.

- Zádveří a chodba: 7 m<sup>2</sup>
- Prostorná kuchyň: 18 m<sup>2</sup>
- Světlý obývací pokoj: 21 m<sup>2</sup>
- Ložnice (v přístavbě): 18 m<sup>2</sup>
- Koupelna s vanou: 7 m<sup>2</sup>
- Samostatná toaleta: 2 m<sup>2</sup>
- Kotelna: 2 m<sup>2</sup>
- Praktická spíž: 3 m<sup>2</sup>

## Technické parametry a stav objektu

Dům je v dobrém, průběžně udržovaném stavu, připravený k okamžitému užívání nebo k modernizaci dle představ nového majitele.

- Konstrukce: Původní základy jsou kamenné, zdivo cihlové. Přístavba je realizována z tvárnic.
- Střecha a stropy: Sedlová střecha s pálenou taškou, nad přístavbou rovná střecha (krytina IPA). Stropy v původní části jsou dřevěné trámové, v přístavbě z Hurdis desek.
- Okna a dveře: Klasická špaletová okna, interiérové dveře s dřevěnou dýhou v kovových zárubních.
- Podlahy a omítky: Kombinace betonu, dlažby, PVC a koberců. Vnitřní omítky jsou štukové, venkovní fasádu tvoří břizolit.
- Sítě a vytápění: Ústřední topení zajišťuje plynový litinový kotel. Rozvody vody jsou v kombinaci kovu a plastu, elektřina v mědi a hliníku (220/380 V). Do domu je zaveden plyn, obecní kanalizace a pevná telefonní linka. Zdroj vody je aktuálně řešen z vlastní studny, ohřev vody zajišťuje elektrický bojler.

## Občanská vybavenost a dostupnost

Obec nabízí příjemné venkovské bydlení s rychlým dosahem městské infrastruktury. Přímo v místě najdete vlakovou zastávku, obchod s potravinami, restauraci, dětské hřiště, obecní úřad i lékaře. Mateřská a základní škola jsou zajištěny v sousední obci Radim.

- Autem: Pouhé 2 km na státní silnici Praha–Kolín a 8 km (cca 10 minut) na nájezd na dálnici D11.

Přijďte se sami přesvědčit o potenciálu tohoto domu a klidu, který toto místo nabízí.

Nemovitost lze financovat hypotékou, kterou Vám rádi pomůžeme vyřídit. V případě zájmu kontaktujte makléře, který Vás rád touto nemovitostí provede a sdělí bližší informace.

V případě více zájemců o koupi nemovitosti se bude nemovitost prodávat formou aukce.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.