

## Prodej RD se zahradou cca 3 000 m<sup>2</sup> v obci Chroustov, okr Nymburk

28902, Chroustov

**4 780 000 Kč**

za nemovitost

+popl. 3000

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<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>	914 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	84 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2409 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	...	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům v obci Chroustov, okr. Nymburk, který zaujme především klidem, soukromím a velkorysým pozemkem o rozloze cca 3 000 m<sup>2</sup>

Jedná se o rodinný dům o dispozici 2+1 s pozemkem v malebné a klidné obci Chroustov v okrese Nymburk. Ideální pro ty, kteří touží po soukromí, zahradě a autentické atmosféře venkova. Dům se nachází na st. par. -zastavěná plocha a nádvoří a navazující zahradu. Celý pozemek je oplocen a skýtá dostatek soukromí. Vrata umožňují vjezd až do zadní části pozemku (zahrady), případně lze pohodlně zaparkovat u vjezdu vedle domu.

Co vás nadchne: prostorný a slunný pozemek o rozloze cca 3 000 m<sup>2</sup> se vzrostlými ovocnými stromy, květinami, malým jezírkem a studnou. Velmi dobře se zde daří vinné révě s chutnými hrozny. Pro včelaře či začátečníky v chovu včel jsou připraveny dva úly se včelami. Pozemek nabízí dostatek soukromí i prostoru pro relaxaci a hospodaření. Součástí je také samostatně stojící hospodářská, částečně podsklepená budova, která byla využívána k ubytování hostů či rodiny. Dále na tuto stavbu navazuje garáž.

Dům je starší, avšak udržovaný a obyvatelný, což umožňuje okamžité využívání i případné úpravy dle vlastních představ. V roce 1995 došlo k menším úpravám a přístavbě. Dispozice 2+1, zastavěná plocha 84 m<sup>2</sup>. V domě se nachází kuchyně, obývací pokoj, ložnice, WC, koupelna, chodba a veranda.

Rodinný dům je napojen na elektřinu 230/400 V (3x32 A) a obecní vodovod. Vytápění zajišťují elektrická akumulární kamna. Pro ohřev teplé vody je instalován elektrický zásobníkový ohřivač o objemu 80 l. Odpad je sveden do jímky. Do domu je zavedena pevná telefonní linka. Hospodářský objekt je napojen na elektřinu z rozvaděče RD.

Obec Chroustov nabízí venkovské bydlení s dobrou dostupností okolních měst. Dopravní spojení je zajištěno autobusovými linkami s návazností na Městec Králové (cca 10 min.), kde je základní občanská vybavenost. Obec Chroustov nabízí dobré spojení do Prahy - autem přibližně za 45 min. po dálnici D 11, dále je napojena na silnici II/328 (směr Kolín-Městec Králové-Jičín), což zajišťuje pohodlné dojíždění za prací a službami. Mateřská a základní škola se nachází v nedaleké obci Kněžice (5-7 min. jízdy). Širší infrastruktura je v Poděbradech a Nymburce (cca 25-30 min.). Nemovitost představuje skvělou příležitost pro ty, kteří hledají klid, prostor a potenciál-ať už pro vlastní bydlení, chalupu nebo investici.

Těším se na Vás při prohlídce nemovitosti. Ev. číslo: 32165.



Vyřizuje

**Iva Líbalová****Tel.:** 734 222 111**GSM:** 603 585 074**E-mail:** libalova@home4people.cz