

## Velký rodinný dům s krásnou zahradou v blízkosti D11

**6 290 000 Kč**  
za nemovitost

Chudeřice

|                        |                               |                                 |                         |
|------------------------|-------------------------------|---------------------------------|-------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný                    | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                 |
| <b>Stav objektu:</b>   | dobrý                         | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                       |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový                       | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 644 m <sup>2</sup>      |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 186 m <sup>2</sup>            | <b>Plocha parcely:</b>          | 1510 m <sup>2</sup>     |
| <b>Plocha zahrady:</b> | 953 m <sup>2</sup>            | <b>Plocha sklepu:</b>           | 12 m <sup>2</sup>       |
| <b>Popis vybavení:</b> | .                             | <b>Ostatní:</b>                 | Garáž                   |
| <b>Doprava:</b>        | vlak; dálnice; silnice        | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V         |
| <b>Voda:</b>           | Místní zdroj vody;<br>Vodovod | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod                |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace                    | <b>Energetická náročnost:</b>   | F - Velmi ne hospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám k prodeji zajímavě prostorově řešený rodinný dům o dispozici 5+1 s velkým technickým zázemím v obci Chudeřice (v blízkosti dálnice D11). Obec je vzdálená cca 7 km od Chlumce nad Cidlinou (dojezd autem cca 8 min.) a cca 20 km od Hradce Králové (dojezd autem cca 24 min.).

Celková plocha pozemku je 1510m<sup>2</sup>, zastavěná plocha domu činí 171 m<sup>2</sup>. Celý pozemek je krásně udržovaný, jsou zde vzrostlé ovocné stromy a keře broskev, jablň, maliny, rybíz. Na pozemku se nachází rodinný dům, na který je napojena velká garáž (31 m<sup>2</sup>). Nad garáží je půdní prostor, který nabízí další využití. Jako samostatný objekt je zde velké technické zázemí: dílna, sklad, sklep na ovoce a zeleninu a bývalá udírna, z ní se jde na zastřešenou terasu, kde je posezení a venkovní grill s udírnou a malý rybník (cca 15m<sup>2</sup>).

Dům je postaven z červené cihly, není zateplený. Obvodové zdivo bylo podřezané. Užitná plocha celého domu je cca 186 m<sup>2</sup> plus lodžie (3,6 m<sup>2</sup>) a sklep (12,5 m<sup>2</sup>). V posledních 30ti letech byl postupně rekonstruovaný: komín, strop z větší části (hurdisky), střešní krytina - betonová taška, elektrina v mědi, rozvody topení a radiátory, plastová okna, střešní krytina, podlahy.

Dům má následující dispozici: přízemí - vstupní chodba, kuchyň s jídelnou, obývací pokoj s krbem, pracovna, komora, koupelna s vanou a sprchovým koutem, samostatné WC, chodba (plynový kotel, pračka); mezipatro - pokoj s lodžii (ze které se sejde na zahradu před dům); první patro - dva pokoje (přívod vody do každého pokoje), samostatné WC, 2x šatna, pěkný otevřený prostor s podiem.

Do domu je zavedena voda z obecního vodovodu a zároveň z kopané studny, která je umístěná na sousedním pozemku. Studna je hluboká cca 10 m. Odpadní voda je svedena do kanalizace. Do domu je přivedena elektrina a plyn.

Dům je vytápěn nástěnným plynovým kotlem nebo krbem (je napojen na rozvod topení po celém domě). Ohřev vody zajišťuje též plynový kotel.

Lokalita: obchod s potraviny - otevírací doba po - ne; mateřská škola; vlaková stanice Káranice - vzdálenost 1,5 km; restaurace; dobré napojení na dálnici D11; sportovní vyžití - fotbalové a volejbalové hřiště.

Chudeřice leží nedaleko města Chlumce nad Cidlinou (7 km). Obec nabízí základní občanskou vybavenost, která zahrnuje například obchod s potravinami, dětské hřiště, venkovní posilovnu, místní pohostinství či služby. Pro větší nákupy a širší spektrum služeb je možné využít blízkého Chlumce nad Cidlinou, Pardubice (23 km) nebo Hradec Králové (25 km), které jsou snadno dostupné. Dopravní spojení je výborné, protože obec má přístup k hlavním silničním tahům a v blízkosti se nachází nájezd na dálnici D11.

Financování pomůžeme vyřešit dle Vašich možností a požadavků. Těšíme se na Vás na prohlídce.

---



Vyřizuje

**Markéta Vašatová**

**Tel.:** 773 123 092

**GSM:** +420 773 123 092

**E-mail:** [marketa@reality-vasatova.cz](mailto:marketa@reality-vasatova.cz)