

## Prodej domu s rozlehlým pozemkem k bydlení i hospodaření

Klamoš

**Neuvedeno**  
za nemovitost

cena u makléře

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	172 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	405 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2574 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	3672 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	20 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** V zastoupení majitele nabízím k prodeji bývalý statek a přilehlé pozemky (zahrady) o celkové rozloze 6.246 m<sup>2</sup>.

Na hlavní obytnou část navazuje budova bývalého hospodářství. Na protější straně je garáž, dílna, kůlna, atd. Vzadu na pozemku je částečně rozpadlá budova stodoly. Obytná část je v původním stavu, vše je funkční. Velkou výhodou je, že na pozemek je možné přijet nejen zepředu, ale také ze zadní strany parcel.

Stavba a pozemky skýtají prostor pro hospodaření, chov koní, hospodářských zvířat, pěstování rozličných zemědělských komodit, malé hospodářství.

Obytná část - 170 m<sup>2</sup>, půda nad obytnou částí, kterou je možné využít po úpravách a zateplení k bydlení - 110 m<sup>2</sup>, nižší sklep vhodný jako vinotéka - 50 m<sup>2</sup>

Hospodářská část - 150 m<sup>2</sup>, půda na skladování sena

Garáž - 25 m<sup>2</sup>, dílna, dřevník, sklad - 50 m<sup>2</sup>

Polorozpadlá kůlna - 165 m<sup>2</sup>

V obytné části jsou celkem 4 velké místnosti/pokoje, kuchyně, špajz, koupelna s WC, technické zázemí.

V hospodářské budově bývaly chlévy, kurník, dřevník, atd.

Elektrické jističe a přívody jsou nové, v domě je rozvedena elektřina v hliníku. Okna jsou dřevěná, střecha z pálených tašek. Vytápění domu a ohřev vody je řešeno plynovým kotlem z roku 2016 a radiátory. Na pozemku je studna s pitnou vodou. Dům je napojen na tlakovou kanalizaci s čističkou (plastová jímka) z roku 2017.

Dům má jižní orientaci, nachází se uprostřed vesnice, ve které je prodejna potravin, dvě restaurace a fotbalové hřiště. Do obce jezdí autobus. V okolí jsou lesy a písňík, kde je přírodní koupaliště. Od domu vede asfaltová cyklostezka až do Poděbrad.

Obec Klamoš je vzdálena necelé 2 kilometry vzdušnou čarou od dálnice na Hradec Králové.

V případě zájmu o tuto nemovitost, která skýtá rozličné způsoby využití, mě neváhejte kontaktovat!

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



Vyřizuje

**Mgr. Kateřina Kutnohorská**

**Tel.:** +420 224 247 291

**GSM:** +420774274700

**E-mail:** [katerina.kutnohorska@re-max.cz](mailto:katerina.kutnohorska@re-max.cz)