

**Prodej rodinného domu, Chodouny, Roudnice nad Labem****4 100 000 Kč**  
za nemovitost

41301, Roudnice nad Labem

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	85 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	85 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	391 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup; Garáž; Parkoviště	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Topení:</b>	Ústřední - tuhá paliva; Ústřední - elektrické
<b>Odpad:</b>	Kanalizace		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme prodej rodinného domu stojícího na pozemku o výměře 391 m<sup>2</sup>, nacházející se jen 6 km od Roudnice nad Labem. Součástí této nemovitosti je uzavřený dvůr s pergolou, garáží a přímým vjezdem z obecní komunikace. Částečně rekonstruovaný cihlový dům z roku 1945 se sedlovou střechou o celkové obytné ploše 85 m<sup>2</sup> a dispozici 3+1 je napojen na elektřinu, vodu a kanalizaci. Vytápění domu je zajištěno kotlem na tuhá paliva, nebo lze využít v nedávné době instalovaný elektrický kotel zn. Bosch. Ohřev teplé vody je zajištěn elektrickým bojlerem. Dům je tvořen vstupní chodbou, ze které je přístup do kuchyně a velkého pokoje, který v minulosti tvořili dva samostatné pokoje. Opětovným vystavěním příčky, lze tedy získat další pokoj. Z chodby je také přístup na půdu domu. Z kuchyně je po krátké chodbě přístupný další pokoj a také vstup do koupelny se sprchovým koutem a wc.

Na pozemku, který z větší části tvoří zahrada je umístěna pergola s posezením a prostor pro parkování, další parkovací místa jsou u vjezdu za domem. K domu je připojena garáž a kotelna. Součástí zahrady je také studna, na kterou je napojeno zalévání. Do sklepa se vstupuje po schodišti umístěného vedle vstupu do domu.

Obec Chodouny se základní občanskou vybaveností včetně základní a mateřské školy leží 40 km severozápadně od Prahy v blízkosti Roudnice nad Labem, kde naleznete kompletní občanskou vybavenost. Praha je dostupná po dálnici D8 nebo z vlakového nádraží v Roudnici nad Labem. Jedná se tak o velice žádanou a klidnou lokalitu pro bydlení s výhledem na České středohoří.

Energetická náročnost budovy je momentálně hodnocena třídou G - Průkaz energetické náročnosti budovy nebyl dodán.

V případě potřeby Vám rádi pomůžeme s financováním, které je možné řešit také pomocí hypotéky. Pro více informací kontaktujte makléře



Vyřizuje

**Jaroslav Brůna**

Tel.: 725 169 091

GSM: +420 725 169 091

**E-mail:** [bruna@jdbreality.cz](mailto:bruna@jdbreality.cz)