

## Rodinný dům se zahradou k rekonstrukci v Chotouňi na Českobrodsku

**4 690 000 Kč**  
za nemovitost

Chrástany

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	153 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	70 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	757 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	413 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>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte dům se zahradou, který si můžete upravit podle sebe? Místo s historií, vlastním charakterem a prostorem pro nový začátek?

Ve výhradním zastoupení vlastníka nabízím rodinný dům se zahradou v obci Chotouň u Chrástany na Českobrodsku. Jedná se o venkovské stavení, které je součástí původní zástavby obce. Dům je vhodný pro kupujícího, který nehledá univerzální katalogové řešení, ale chce si vytvořit bydlení podle vlastních představ.

K domu se dochoval původní plán z roku 1925. Připomíná historii stavby, její původní proporce a venkovský charakter, na který lze při rekonstrukci citlivě navázat. Součástí prezentace je také vizualizace možného směru budoucí rekonstrukce. Jde o inspiraci, jak může dům po promyšlené obnově znovu získat svůj přirozený půvab.

Základní informace:

- celková výměra nemovitosti 757 m<sup>2</sup>
- zahrada 413 m<sup>2</sup>
- zastavěná plocha domu 108 m<sup>2</sup>
- vnitřní užitná plocha domu 70,1 m<sup>2</sup>
- současná dispozice domu 2+1

Dům se nachází v klidné zástavbě na okraji obce. Zahrada navazuje přímo na obytnou část a nabízí prostor pro odpočinek, zahradničení, rodinné zázemí i další využití podle potřeb nového majitele.

Nemovitost je obyvatelná, svým stavem je však vhodná především k rekonstrukci. Právě v tom spočívá její hlavní příležitost - nový majitel si může dům upravit podle vlastního vkusu, možností a způsobu života.

Výhodou je napojení pozemku na elektřinu, vodovod a kanalizaci. Na pozemku je také funkční kopaná studna. Na obytnou část směrem do zahrady navazuje kotelna, na nádvoří se nachází částečně podsklepená kůlna a samostatná garáž.

Dům je ideální pro kupující, kteří hledají klidnější bydlení mimo město, víkendové zázemí nebo nemovitost s větší osobitostí než běžná novostavba. Pokud hledáte dům, kde je potřeba počítat s prací, ale zároveň vidíte hodnotu v zahradě, vlastním pozemku a původním charakteru, tahle nabídka může stát za osobní prohlídku.

Ráda vám nemovitost představím osobně. I o víkendech.

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

---



Vyřizuje

**Zdeňka Zlatová**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420606642074

**E-mail:** [zdenka.zlatova@re-max.cz](mailto:zdenka.zlatova@re-max.cz)