

## Prvorepubliková vila 216 m<sup>2</sup>, vícegenerační bydlení, pozemek 1.160 m<sup>2</sup>, Chlumeč nad Cidlinou IV

Máchova, 50351, Chlumeč nad Cidlinou IV, Chlumeč nad Cidlinou

### 9 900 000 Kč

za nemovitost

včetně DPH, včetně poplatků, včetně provize, včetně právního servisu, cena k jednání

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	438 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	216 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1160 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	722 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	20 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Lokální - elektrické; Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	F - Velmi nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím Vám ke koupi výjimečnou prvorepublikovou vilu z roku 1926, která představuje ideální řešení pro vícegenerační bydlení, spojení rodiny pod jednou střechou nebo kombinaci vlastního bydlení s podnikáním. Nemovitost se nachází v jedné z nejžádanějších lokalit Chlumce nad Cidlinou, v klidné ulici Máchova, jen několik kroků od zámeckého parku Karlova Koruna.

Cihlová vila o celkové užitné ploše 216 m<sup>2</sup> nabízí dvě plnohodnotná nadzemní podlaží a podkroví, díky čemuž poskytuje dostatek soukromí i prostoru pro soužití více generací. Dispozice domu (1.NP 3+1 a 2.NP 5+koupelna) umožňuje snadné rozdělení na samostatné bytové jednotky nebo vytvoření oddělených obytných zón pro rodiče, děti či prarodiče. Prostorné a světlé místnosti dodávají domu vzdušnost a příjemnou atmosféru, kterou ocení každý člen rodiny.

Dům stojí na rovinatém pozemku o rozloze 1.160 m<sup>2</sup>, který nabízí dostatek prostoru pro společné rodinné aktivity i soukromý odpočinek. Součástí zahrady je bazén, skleník, udírna s posezením, výběh pro slepice a množství místa pro zahradničení, dětské hry nebo relaxaci. Rodiny ocení také garáž pro jedno vozidlo a možnost pohodlného parkování na vlastním pozemku.

Nemovitost je v relativně dobrém technickém stavu a v letech 2019-2020 prošla částečnou rekonstrukcí (zejména v přízemí domu). Novým majitelům tak nabízí možnost okamžitého užívání s případnou modernizací podle vlastních představ.

Technické informace:

- užitná plocha domu 216 m<sup>2</sup>
- pozemek 1.160 m<sup>2</sup>
- částečné podsklepení (20 m<sup>2</sup>)
- vytápění a ohřev vody plynovým kotlem
- možnost vytápění tuhými palivy
- veřejný vodovod a kanalizace

- vlastní studna
- garáž pro jedno vozidlo
- částečná rekonstrukce v letech 2019-2020

Lokalita patří mezi nejvyhledávanější v Chlumci nad Cidlinou. V bezprostředním okolí naleznete kompletní občanskou vybavenost včetně škol, školek, obchodů, restaurací, zdravotnických služeb i sportovního vyžití. Zámecký park Karlova Koruna a okolní zeleň vytvářejí jedinečné prostředí pro klidné rodinné bydlení.

Pokud hledáte prostorný dům s charakterem, velkou zahradou a potenciálem pro vícegenerační bydlení, je tato vila jedinečnou příležitostí, která na trhu není běžná.

Pro více informací nebo sjednání si osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Matěj Režný**

**Tel.:** 608 830 876

**GSM:** +420 739 421 105

**E-mail:** [rezny@realityzavadi.cz](mailto:rezny@realityzavadi.cz)