

## Kouzelná roubenka k trvalému bydlení i rekreaci na krásném místě, na Chlumě u Hořic, okr. Jičín.

**6 968 000 Kč**  
za nemovitost

50801, Hořice

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	164 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	80 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	747 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice
<b>Voda:</b>	Vodovod; Studna	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ať už zvažujete trvalou změnu v podobě života mimo město, nebo jen občasný únik do klidu, ticha a nádherné přírody, je tato nabídka právě pro Vás!

K prodeji nabízíme krásnou roubenku se stodolou, (ze 2/3 se jedná o stavbu zděnou), zasazenou do příjemné zahrady v krásné obci, jako z pohádky, na Chlumě u Hořic, v okrese Jičín.

Jen si představte, jak pijete ranní kávu na verandě, nebo ve stínu stromů na zahradě..

Nemovitost je dle specifikace katastrálního úřadu vedena jako rodinný dům, není problém čerpat na její pořízení hypoteční úvěr.

Dům - roubenka je v počáteční fázi rekonstrukce - ve zděné části domu je hotová nová ložnice včetně podlah (kompletní nová skladba, dlažby), příprava na přímotop, dále voda, odpad. Koupelna je s vanou, oddělená toaleta. V budoucím obývacím pokoji je počítáno s kamny, novou kuchyní..

S určitou rekonstrukcí stavby je nutné počítat, zvláště roubené části stavby, kde je nutná výměna trámů (k dispozici jsou dvě varianty cenového rozpočtu na tyto práce od renomovaných firem).

K nemovitosti bude každým dnem dokončena projektová dokumentace - pasport, která bude předána budoucímu vlastníkovi a také PENB.

Na obytnou část domu navazují dvě velké místnosti nyní využívané jako úložné prostory/sklady (o tyto prostory je možné rozšířit obytnou plochu domu) a velká stodola. K dispozici je sklep pod roubenou částí domu a půda.

Zahrada, velká 747m<sup>2</sup> (včetně 164m<sup>2</sup> zastavěné plochy) je velmi krásná, mimo jiné se vzrostlými stromy. Poskytuje soukromí i prostor pro seberealizaci.

Roubenka je zasazena v rámci okolních staveb do klidné ulice na okraji obci.

Dostupné je nedaleké nové obecní koupaliště, okolní lesy a stezky nabízejí obrovské množství volno časových aktivit včetně turistiky a cyklistiky.

Od sjezdu z "Hradecké" dálnice je obec Chlum jen pár minut autem. Okolní příroda je naprosto kouzelná!

Na pozemku je vlastní studna (s užitkovou vodou, ideální pro zalévání zahrady), jímka pro odpadní vody a přivedena obecní voda.

Nemovitost má všechno, co potřebujete k celoročnímu, trvalému bydlení. Nejde o žádný kompromis.

V případě Vašeho vážného zájmu, prosím volejte makléře na mobilní číslo a neváhejte si domluvit individuální prohlídku.

Těšíme se na Vaši návštěvu!

---



Vyřizuje

**Vendula Keller**

**Tel.:** 603 236 943

**GSM:** 777 309 133

**E-mail:** [v.keller@venreality.cz](mailto:v.keller@venreality.cz)