

Prodej domu 150 m², pozemek 900 m²

28163, Vitice

3 950 000 Kč

za nemovitost

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	150 m ²
Užitná plocha:	150 m ²	Plocha parcely:	900 m ²
Plocha sklepu:	10 m ²	Ostatní:	Garáž
Energetická náročnost:	E - Nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Dům stojí na konci klidné slepé ulice v obci Chotýš, místní části obce Vitice. Tady vás ráno nebudí hustý provoz ani ruch města. Pár kroků za domem se rozprostírá rybník s krásnou přírodou, která vybízí k příjemným procházkám. Obec u něho tradičně pořádá kulturní a společenské akce, při nichž se scházejí sousedé všech generací (pálení čarodějnic, hasičské soutěže...)

Tento rodinný dům o obytné ploše přibližně 150 m² stojí na pozemku o rozloze 869 m² a představuje dům s mimořádným potenciálem pro rekonstrukci podle vlastních představ. Neplatíte za cizí kompromisy ani za rekonstrukci, která nemusí odpovídat vašemu vkusu. Vytvoříte si domov takový, jaký jste si vždy představovali.

Velkou předností je možnost dvou zcela samostatných bytových jednotek, každá s vlastním vstupem. Zatím nejsou vzájemně propojené, což nabízí široké možnosti využití – pohodlné dvougenerační bydlení, kombinaci vlastního bydlení s pronájmem, zázemí pro podnikání nebo samostatný prostor pro dospívající děti či rodiče.

Za domem se rozprostírá prostorná zahrada, která poskytuje dostatek místa i soukromí pro odpočinek.

Součástí nemovitosti je také samostatná stavba zapsaná v katastru nemovitostí – prostorná stodola, kterou lze již nyní využívat jako kryté parkování minimálně pro dva automobily. Zároveň po úpravě nabízí další možnosti využití – dílnu, sklad, ateliér nebo budoucí přestavbu na další obytný dům podle potřeb nového majitele.

Přestože dům čeká rekonstrukce, pár důležitých technických investic již byla provedena.

Nemovitost je napojena na vydatnou vlastní studnu, současně je však na pozemek přivedena i veřejná vodovodní přípojka.

Prívod vody i rozvody vody v domě byly nově vybudovány. Součástí technického vybavení je velkokapacitní domácí vodárna i bojler pro ohřev teplé vody.

Kanalizace je řešena kvalitní domácí čistírnou odpadních vod (ČOV) pro osm osob (ohláškou s neomezenou platností).

Další výhodou jsou částečně nové elektrické rozvody a částečně vyměněná plastová okna. Spodní část domu je vytápěna tepelným čerpadlem vzduch-vzduch, zatímco horní obytná část je zatím vytápěna krbovými kamny na tuhá paliva.

Velkým bonusem je také prostorná půda, která nabízí další úložný prostor nebo možnost budoucího využití. Dům má většinu střechy z pálených tašek, která je stále v zachovalém stavu.

Lokalita nabízí jedinečné spojení klidného venkovského života s výbornou dostupností městské infrastruktury. V bezprostřední blízkosti se nachází historické Lipany, proslulou Bitvou u Lipan. Okolní krajina je jako stvořená pro procházky, cyklistiku po zdejších cyklostezkách, i odpočinek v přírodě.

Dům leží mezi Prahou a Kolínem, mezi městy Kostelec nad Černými lesy, Kouřim a Český Brod (na kraji obce, stranou od hlavní silnice). V Českém Brodě jste za 10 min. autem (busem), odkud jezdí přímé velmi časté vlakové spoje do centra Prahy (35 min. na Masarykovo nádraží) Ve 2 km vzdálené spádové obci Vitice je občanská vybavenost (pošta, škola, školka, obchod...) Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.



Vyřizuje

Bezrealitky s.r.o**GSM: +420 226 254 111**

E-mail: inzerce@bezrealitky.cz