

## Chotěšice (Nová Ves), samostatný rodinný dům na pozemku 1.189 m<sup>2</sup>



Michal Kocourek

**+420 603 300 003**

michal.kocourek@obchodsrealitami.cz

**3.485.000,-**

**za nemovitost**

Rodinný dům se nachází na adrese Nová Ves 17, 289 02 Chotěšice (Nová Ves), příklady dojezdové vzdálenosti jsou: o) 11 km Městec Králové nebo Kopidlo o) 23 km Jičín o) 30 km Nymburk nebo Poděbrady o) 35 km Kolín o) 44 km Hradec Králové o) 88 km Praha Nová Ves je klidnou vesničkou, nemovitosti jsou zde užívány k trvalému bydlení i víkendové rekreaci. Automobilová doprava je mírná, jen místní obyvatelé, autobusové spoje nebo občas zemědělská technika, naleznete zde klid! Jediný soused přiléhá k rodinnému domu ze severu, kam nejsou orientována okna, na pozemku je tak dostatek soukromí. Dům má veškerá okna orientovaná na jih nebo západ s výhledem do vlastního dvorku. Zahrada je dobře obsluhována, když přiléhá k místní asfaltové silnici, je tak možné zahradu obhospodařovat technikou nebo zde prostě jen zaparkovat. Rodinný dům nabízí dispozici 2+1, malý sklep, volnou půdu (dosud bez vestavby pokojů), stodolu s velkými vraty (například možnost parkování nebo skladování), velkou dílnu a venkovní kryté parkovací stání. Maximální zastavitelnost je 40% z celkové výměry pozemku. Aktuálně byla dokončena rekonstrukce stodoly, tedy vyzděna její severní zeď, nový je krov i střešní krytina nad stodolou, dále je nová střešní krytina nad dílnou a krytým parkovacím stáním, nová jsou též vrata do stodoly. Již dříve (10 až 25 let nazpět) byla přeložena střecha nad obytnou částí, vyměněna elektroinstalace za rozvody v mědi, voda a odpady jsou v plastu, nová skladba podlah v přízemí domu, vyměněna okna za plastová, nové rozvody topení a radiátory s napojením na výměník u krbových kamen, nově bylo vyvložkováno i komínové těleso. Ohřev vody je boilerem. Dům jen napojen na: o) veřejný vodovod, dále se na pozemku nachází studna o) elektřinu s jističem 3 x 25 A Plyn v obci není, kanalizace také ne, a tak je odpad sveden do jímky. Na nemovitosti nevážnou žádná omezení, hypoteční úvěr je možný. Nemovitost je dosud užívána k trvalému bydlení.

|                            |                            |                         |                     |
|----------------------------|----------------------------|-------------------------|---------------------|
| <b>Město:</b>              | Chotěšice                  | <b>Typ nemovitosti:</b> | Dům, vila           |
| <b>Subtyp nemovitosti:</b> | Rodinný dům                | <b>Operace:</b>         | Prodej              |
| <b>Vlastnictví:</b>        |                            | <b>Stav objektu:</b>    | dobrý               |
| <b>Zastavěná plocha:</b>   | 143 m <sup>2</sup>         | <b>Vlastní pozemek:</b> | 1189 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha podlahová:</b>   | 120 m <sup>2</sup>         | <b>Sklep:</b>           | 3 m <sup>2</sup>    |
| <b>PENB:</b>               | G - Mimořádně nehospodárna |                         |                     |

