

## 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: \_ 11 km Městec Králové nebo Kopidlno \_ 23 km Jičín \_ 30 km Nymburk nebo Poděbrady \_ 35 km Kolín \_ 44 km Hradec Králové \_ 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 obsluhna, 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. Protože na úpravy domu bylo vydáno (dosud platné) stavební povolení, máme pro Vás k dispozici kompletní zaměření jednotlivých částí domu, řez domem, technickou zprávu a jiné podklady ze stavební dokumentace. Stavební povolení je platné do 8/27, a tak je dostatek času realizovat případné další úpravy domu. 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...

|                            |                            |                         |                     |
|----------------------------|----------------------------|-------------------------|---------------------|
| <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 |                         |                     |

