

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4235821 Datum vydání: 13.03.2025

Cena za nemovitost:

**10 500 000 K**

Lokalita:

## Litomíče

BONO reality Vám v zastoupení vlastníka nemovitosti nabízí ke koupi prostorný rodinný dům o dispozici 5+kk s garáží a zahradou, který se nachází v okrese Litomíče, v obci Chotšov, v ul. Luční. Obec Chotšov leží 14 km od Litomíče, 15 km od Roudnice N/L a pouhých 5 km od Libochovic. Jedná se o klidnou a prosperující obec, kde v jejím centru najdeme základní občanskou vybavenost v podobě obecního úřadu, školky, prodejny potravin, zastávek mezi městské autobusové dopravy DÚK, vlakové stanice a detského hřiště. Další, zcela kompletní občanská vybavenost je poté k dispozici, v již výše zmíněných okolních městech. Další z výhod této lokality je její velmi dobrá dopravní dostupnost, a to jak autem, tak právě i spoji veřejné dopravy. Nejen díky tomu je Chotšov často vyhledávanou lokalitou a bydlení je zde velmi oblíbené. Samotný rodinný dům byl vystavěn r. 2013 a je situován přímo okraj obce, v lukrativní novější zástavbě. Dům se skládá ze dvou obytných podlaží a jeho celková podlahová plocha činí 162 m<sup>2</sup>. Původně prošel v r. 2023 precizní kompletní rekonstrukcí, během které došlo k úpravě interiéru do současné podoby. Je zde umístěn prostorný obývací pokoj, vkusně propojený s prakticky řešeným kuchyňským koutem a jídelní částí, přičemž v tomto prostoru je také vstup na terasu s posezením a pergolou. Kuchyňský kout je vybavený linkou s vestavnými moderními elektrospotřebiči (elektrická trouba, indukční varná deska s digestoří, myčka a lednice), pořízenými v r. 2023. Přijemnou atmosféru tohoto prostoru poté dokreslí nová moderní křbová kamna. V původě jsou dále situovány koupelna, zádvež, předsíň a technická místnost. Koupelna disponuje sprchovým koutem, umyvadlem s toaletní skřípkou a toaletou. V technické místnosti se nachází kombinovaný plynový kotel pro vytápění a ohřev vody, pračka, sušička a regál pro uskladnění úklidových prostředků a tzv. včelí do domácnosti. V 1. patře jsou umístěny celkem 4 pokoje, konkrétně 3 detské a ložnice, která disponuje balkónem o výměře 3 m<sup>2</sup>, jež poskytuje krásný výhled do okolí. Také v 1. patře je situována koupelna, tentokrát vybavená umyvadlem s toaletními skřípkami a rohovou vanou. Toaleta je zde samostatná. Po celém domě najdeme několik úložných prostorů a komor, kterých není ve velkém rodinném domě nikdy dost. Jeho součástí je také velký podzemní prostor. Ze zádveže lze vstoupit do dvougaráže o výměře 36 m<sup>2</sup> a kromě parkování pro dva osobní vozy poskytuje další úložný prostor, například pro zahradní techniku. Objekt je vybaven také bezpečnostním systémem od společnosti Jablotron. K domu patří zahrada o rozloze 1205 m<sup>2</sup>, na které je vysázeno několik okrasných keřů a dřevin. Rovinatá zahrada je pečlivě udržovaná a disponuje zpevněným příjezdem k domu, zapuštěným bazénem a zahradním domkem. Vjezd na pozemek je řešen brankou a posuvnou bránou s dálkovým ovládním. Pro více informací a sjednání prohlídky kontaktujte makléře. Další fotografie jsou k dispozici u makléře.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



### Ondřej Dobrovolný

Tel:

**+420 739924837**

Email:

**ondrej.dobrovolny@bonoreality.cz**

### BONO reality s.r.o.

Tel:

**+420 725918237**

Adresa:

**Palachova 1082/10, 41201  
Litomíče**

Web:

**www.bonoreality.cz**

ID inzerátu ESO:	4235821
Inzerát vydán:	05.04.2024
Inzerát aktualizován:	13.03.2025
ID zakázky v RK:	0

Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	1322 m2
Balkón:	3m2
Terasa:	20m2
Užitná plocha:	194 m2
Podlahová plocha:	257 m2
Plocha zahrady:	1205 m2
Zastav ná plocha:	117 m2