

K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): **4414123** Datum vydání: **31.08.2026**

Cena za nemovitost:

6 500 000 Kč

Lokalita:

Kolín

Nabízíme k prodeji zděný rodinný dům 3+1 v obci Choťovice, jehož pozemek přímo navazuje na břeh Žehuňského rybníka. Vodní hladina, klid a okolní příroda jsou doslova za zahradou. Právě poloha dává tomuto místu atmosféru, kterou běžné bydlení nabídnout nemůže.

Nemovitost stojí na pozemcích o celkové výměře 537 m². Kromě obytné části nabízí samostatnou garáž, tři praktické skladové nebo dílenské prostory, udírnu a půdu s možností dalšího využití.

Dispozice a orientační výměry místností:

Obývací pokoj – 19,80 m²

Kuchyně – 16,09 m²

Ložnice – 14,30 m²

Pokoj – 13,84 m²

Předsíň – 3,95 m²

Koupelna – 3,36 m²

Samostatné WC – 2,21 m²

Obytná část má dle orientačního půdorysu celkem 73,55 m².

Další prostory:

Sklad nebo dílna – 8,83 m²

Sklad nebo dílna – 5,42 m²

Sklad nebo dílna – 5,42 m²

Udírna – 8,38 m²

Samostatná garáž – 24,65 m²

Součet všech ploch uvedených v půdorysu činí přibližně 126 m² včetně garáže a vedlejších prostor.

Dům je cihlový v letech 2000 až 2006 prošel rekonstrukcí. Má sedlovou střechu s betonovou krytinou. Vytápění je řešeno kombinací akumulčních kamen, krbu a klimatizačních jednotek s funkcí vytápění.

Nemovitost je napojena na veřejný vodovod, kanalizaci a elektřinu 230/400 V. Na pozemku se nachází také vlastní studna. Prostorná půda nabízí další rezervu pro budoucí využití podle technických a stavebněprávních možností.

Choťovice leží na břehu Žehuňského rybníka v klidné krajině mezi Poděbrady, Kolínem a Chlumcem nad Cidlinou. Výhodou je dobré napojení na dálnici D11, po které se pohodlně dostanete směrem na Prahu i Hradec Králové.

Autobusová linka č. 706 zajišťuje spojení na trase Žiželice–Kolín–Uhlířské Janovice. V sousední Žehuni lze přestoupit na linku č. 543 do Poděbrad. Nejbližší vlaková stanice se nachází v Dobšicích–Libněvsi.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Igor Bak

Tel:

+420702222666

Email:

igor.bak@re-max.cz

RE/MAX Alfa

Tel:

731 618 416

Adresa:

Spálená 97/29, 110 00

Praha 1

Web:

www.remaxalfa.cz

V Chotovicích je restaurace a hotel Na Farmě a zásilkový box. Potraviny, pošta a základní občanská vybavenost jsou dostupné v sousední Žehuni, další služby potom v Poděbradech a Kolíně.

Žehuňský rybník je chovný a není určen ke koupání ani vodním sportům. Jeho hlavní hodnotou je krásný výhled, klid a bezprostřední kontakt s přírodou.

Tato nemovitost je vhodná pro zájemce, kteří hledají poctivý rodinný dům na neobyčejném místě, s garáží, dílnami a dostatkem prostoru pro práci, koníčky i každodenní život.

Pro více informací a sjednání prohlídky mě kontaktujte. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

ID inzerátu ESO:	4414123
Inzerát aktualizován:	31.08.2026
Inzerát vydán:	15.07.2026
ID zakázky v RK:	444000
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	537 m2
Užitná plocha:	73 m2
Podlahová plocha:	126 m2
Plocha zahrady:	167 m2
Zastavěná plocha:	108 m2