






## Prodej chalupy 70 m2, Smidary

|                                                                                             |                                                                                               |                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Výtah: Ne |  Garáž: Ne |  Číslo zakázky: 24871 |
| Název:                                                                                      | <b>Prodej chalupy 70 m2, Smidary</b>                                                          |                                                                                                          |
| <b>Celková cena:</b>                                                                        | <b>3 190 000 Kč</b>                                                                           |                                                                                                          |
| Adresa:                                                                                     | <b>Smidary</b>                                                                                |                                                                                                          |
| Datum aktualizace:                                                                          | <b>30.03.2026</b>                                                                             |                                                                                                          |
| Druh objektu:                                                                               | <b>Smíšená</b>                                                                                |                                                                                                          |
| Stav objektu:                                                                               | <b>Velmi dobrý</b>                                                                            |                                                                                                          |
| Zástavba:                                                                                   |                                                                                               |                                                                                                          |
| Typ objektu:                                                                                | <b>Samostatný</b>                                                                             |                                                                                                          |
| Typ domu:                                                                                   | <b>Přízemní</b>                                                                               |                                                                                                          |
| Umístění:                                                                                   | <b>Klidná část obce</b>                                                                       |                                                                                                          |

### POPIS NEMOVITOSTI

Nabízím k prodeji nově částečně zrekonstruovanou chalupu v klidné vesničce Loučná Hora nedaleko obce Smidary s krásnou bezúdržbovou zahradkou.

Jedná se o chalupu o dispozici 2+1, která prošla částečnou rekonstrukcí v roce 2025 a poskytne tak parádní místo k odpočinku nedaleko přírody.

Dispozici a užitnou plochu 70 m2 tvoří kuchyně propojená s obývacím pokojem s kamny, která krásně vytopí celý obytný prostor. Dále samostatný neprůchozí pokoj, koupelna se sprchovým koutem, samostatná toaleta, technická místnost se sklepem a chodba. (viz. půdorys)

Pozemek o výměře 264 m2 vám nabídne okrasnou zahradu, rodinné posezení pod přístřeškem, stodolu se dvěma místnostmi a sklep. Parkování je možné přímo před domem.

V Loučné Hoře se nachází dřevěný římskokatolický kostel z 18. století, dětské hřiště, fotbalové hřiště, hasičská zbrojnice a domov s pečovatelskou službou. Samozřejmostí je i autobusová zastávka. Základní škola, Mateřská škola a potraviny se nacházejí ve Smidarech (2 km od domu). V Novém Bydžově pak naleznete veškerou potřebnou občanskou vybavenost (8 km od domu).

Tato chalupa je ideální pro menší rodinu či seniory, kteří hledají klid na vesnici a zároveň chtějí mít vše potřebné pár minut autem.

Pokud Vás nemovitost zaujala neváhejte se na mne obrátit pro domluvení termínu prohlídky!

Pomůžeme Vám s financováním této nemovitosti za těch nejlepších možných podmínek na trhu.

# UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



## PODROBNOSTI

|                        |                            |                                      |                               |
|------------------------|----------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|
| Druh objektu:          | <b>Smíšená</b>             | Rozvod plynu:                        | <b>Plynovod</b>               |
| Stav objektu:          | <b>Velmi dobrý</b>         | Typ odpadu:                          | <b>Veřejná kanalizace</b>     |
| Typ objektu:           | <b>Samostatný</b>          | Příjezdová komunikace:               | <b>Asfaltová</b>              |
| Typ domu:              | <b>Přízemní</b>            | Telekomunikace:                      | <b>Internet</b>               |
| Umístění:              | <b>Klidná část obce</b>    | Elektrína:                           | <b>230V</b>                   |
| Počet podlaží objektu: | <b>1</b>                   | Doprava:                             | <b>Silnice, Autobus</b>       |
| Zařízeno:              | <b>Částečně</b>            | Plocha zastavěná:                    | <b>90 m<sup>2</sup></b>       |
| Parkování:             | <b>Ne</b>                  | Plocha užitná:                       | <b>70 m<sup>2</sup></b>       |
| Sklep:                 | <b>Ano</b>                 | Plocha pozemku:                      | <b>264 m<sup>2</sup></b>      |
| Plocha sklepa:         | <b>10 m<sup>2</sup></b>    | Rok výstavby:                        | <b>1990</b>                   |
| Garáž:                 | <b>Ne</b>                  | Rok rekonstrukce:                    | <b>2025</b>                   |
| Bazén:                 | <b>Ne</b>                  | Třída energetické náročnosti budovy: | <b>G - mimořádně nevhodná</b> |
| Zdroj vody:            | <b>Dálkový vodovod</b>     |                                      |                               |
| Rozvod topení:         | <b>Lokální tuhá paliva</b> |                                      |                               |