

## Rodinný dům s potenciálem vícegeneračního bydlení - Pičín, 50 minut od Prahy

Pičín



**6 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Nada Ghani**  
Tel.: 733 399 877  
GSM: +420 777 175 155  
E-mail:  
[nada.ghani@smsreality.cz](mailto:nada.ghani@smsreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	133 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	180 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	668 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	8 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji rodinný dům v obci Pičín u Dobříš, který představuje ideální kombinaci klidného venkovského bydlení a skvělé dostupnosti do města.

Dobříš je vzdálena 8 km, Příbram cca 15 minut a Praha přibližně 50 minut jízdy autem.

Základní informace:

užitná plocha domu cca 180 m<sup>2</sup>

pozemek celkem 801 m<sup>2</sup>

zastavěná plocha 133 m<sup>2</sup>

zahradka a dvorek 668 m<sup>2</sup>

napojení na kanalizaci

vytápění centrálním kotlem

autobusová zastávka 160 m od domu

Dům a jeho potenciál:

Dům je v současnosti řešen jako jedna bytová jednotka, ale nabízí výjimečný potenciál pro úpravy dle vlastních představ.

Při rekonstrukci s investicí v řádu několika milionů korun lze vytvořit:

plnohodnotné vícegenerační bydlení  
další bytovou jednotku v prostorném podkroví  
nebo rozdělení na více bytů s možností samostatných vstupů

Dispozice domu navíc umožňuje vybudování dvou samostatných vchodů, což výrazně zvyšuje komfort i budoucí hodnotu nemovitosti.

Stav nemovitosti:

Dům je postaven z tradičních materiálů a má již obnovenou fasádu, takže působí udržovaně a velmi příjemně.

Ano, dům čeká na rekonstrukci – zejména modernizaci rozvodů elektřiny a vybudování obytného podkroví. Právě to je ale jeho největší příležitost.

Díky tomu si můžete bydlení vytvořit přesně podle svých představ a zároveň výrazně zvýšit hodnotu celé nemovitosti – ať už pro vlastní bydlení, nebo jako investici.

Součástí je také uzavřený dvorek, který nabízí soukromí pro relaxaci, posezení nebo bezpečný prostor pro děti.

Lokalita:

Obec Pičín se nachází v krásném prostředí brdské přírody a zároveň nabízí základní občanskou vybavenost:

obchod s potravinami

hospodu

mateřskou školu a základní školu (1. – 5. ročník)

poštu sportovní hřiště, fotbalový klub Pičín

a dokonce i hřbitov, takže infrastruktura je tu opravdu kompletní..

Autobusová zastávka je jen 160 metrů od domu, s pravidelnými spoji na Dobříš i Příbram. Na větší nákupy, do školy či k lékaři dojedete během pár minut do Dobříše, která nabízí kompletní občanskou vybavenost – školy, školky, lékaře, obchody i sportovní zázemí.

sportovní vyžití

Pro koho je nemovitost vhodná:

rodiny hledající klidné bydlení se zahradou

vícegenerační bydlení

investory (možnost více bytových jednotek)