

## Rodinný dům v Chlístově

Chlístov



**8 990 000 Kč**  
za nemovitost

Uvedená cena obsahuje  
veškeré poplatky za služby  
RE/MAX.



Vyřizuje

**Roman Staněk****Tel.:** +420 733 152 553**GSM:** +420602447251**E-mail:**[roman.stanek@re-max.cz](mailto:roman.stanek@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	175 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	300 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	761 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	586 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 120 V; Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nově vám k prodeji nabízíme rodinný dům v obci Chlístov u Benešova, který zaujme svým prostorem, variabilitou využití i velmi dobrou dostupností do Prahy. Lokalita je ideální pro ty, kteří chtějí bydlet v klidném prostředí s okolní přírodou, ale zároveň potřebují být v rozumném dojezdovém čase v hlavním městě.

Benešov je vzdálen jen několik minut jízdy autem a nabízí kompletní občanskou vybavenost. Do Prahy se pohodlně dostanete autem přibližně do 40 minut, což z této nemovitosti činí zajímavou volbu i pro každodenní dojíždění.

Dům byl kolaudován v roce 2001 a stojí na pozemku o celkové výměře 761 m<sup>2</sup>. Zastavěná plocha činí 175 m<sup>2</sup> a užitná

plocha domu je přibližně 300 m<sup>2</sup>, což poskytuje nadstandardní prostor i pro větší rodinu nebo dvougenerační bydlení. Nemovitost má dva samostatné vstupy a dispozičně je řešena tak, aby bylo možné oddělit jednotlivé části domu a využívat je jako dvougenerační.

V přízemí se nachází předsíň, technická místnost, ložnice, další pokoj, kuchyně propojená s obývacím pokojem, dvě koupelny a dvě toalety. Dispozice je praktická a nabízí dostatek soukromí i pohodlí pro každodenní život. V patře je nově vybudované podkroví, které je velmi vkusné a připravené na vybudování druhé bytové jednotky.

Nachází se zde ložnice, šatna, koupelna s toaletou, velkorysý obývací prostor s potenciálem pro instalaci kuchyně a další velká ložnice. Díky tomu může horní patro fungovat jako samostatná bytová jednotka.

Dům je vytápěn elektricky a zároveň krbovými kamny s výměníkem, které jsou napojeny na rozvody po celém domě. Rozvody topení jsou nově provedeny v mědi. Okna jsou plastová. Nemovitost je napojena na dva vrty, odpad je řešen jímkou, v obci aktuálně není kanalizace. V nejbližší době je plánováno vybudování vodovodu a kanalizace, což do budoucna zvýší komfort i hodnotu nemovitosti.

Na pozemku se nachází pergola pro parkování auta, zahrada nabízí dostatek prostoru pro relaxaci i další rozvoj podle představ nového majitele. Součástí zahrady je také skleník. Celý pozemek působí příjemně a poskytuje soukromí i prostor pro rodinné aktivity.

Tato nemovitost představuje zajímavou příležitost pro rodinné bydlení s možností dvougeneračního využití v klidné lokalitě s velmi dobrou dostupností do Benešova i Prahy. Pokud hledáte prostorný dům s potenciálem a dobrou dopravní dostupností do hlavního města, může být tato nabídka tou pravou volbou. Těšíme se na vás. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.