

## Výjimečný rodinný dům v Chyňavě: Velkorysý prostor pro život, soukromí i vaše podnikání

Hýskovská, Chyňava



**8 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Radka Rejsková**

**GSM:** 420775203411

**E-mail:**

[radka.rejskova@century21.cz](mailto:radka.rejskova@century21.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	188 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	180 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2322 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	2134 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Sníte o bydlení, kde má každý člen rodiny svůj vlastní prostor, děti mohou bezpečně běhat na obrovské zahradě a vy navíc můžete mít svou práci doslova pár kroků od obývacího pokoje? Tento dům v centru malebné Chyňavy s duší starých časů vám to splní.

Hlavní dům - prostor, kde se setkává rodina:

Prostorný dům v dobrém stavu je připraven na rekonstrukci podle vašich představ. Ve dvou podlažích nabízí dvě samostatné bytové dispozice (2x 3+1 s prostorným sociálním zázemím a úložným prostorem, celkem cca 200 m<sup>2</sup>.....)

**CENTURY 21 Harmony** Černokostecká 268, 251 01 Říčany, Praha-východ, Tel.: , E-mail: [marek.cihak@century21.cz](mailto:marek.cihak@century21.cz), web:

[www.century21.cz/kancelar/harmony](http://www.century21.cz/kancelar/harmony)

podlahové plochy). Ideální pro prostorné rodinné bydlení, vícegenerační bydlení, nebo pro spojení s podnikáním, kdy ve zděné stodole může vzniknout unikátní prostor.

Zděná stodola – splněný sen pro vaše podnikání:

K domu přiléhá masivní zděná stodola s podlahovou plochou cca 176 m<sup>2</sup>. Je to ideální prostor pro:

Ateliér, fotoateliér nebo kreativní dílnu

Sídlo firmy, eshop se skladem, auto/moto dílnu

Vybudování úžasného wellness nebo hostinského domku.

Zahrada s neomezenými možnostmi (2 134 m<sup>2</sup>):

V uzavřeném vnitrobloku se skrývá obrovská zahrada, která vám zajistí absolutní soukromí. Je zde dostatek místa pro bazén, pergolu, ovocný sad i dětské hřiště.

Bonus podle územního plánu: Pozemek je stavební (zóna SV, min. 600 m<sup>2</sup> pro parcelu). Pokud pro zahradu v budoucnu nebudete mít využití, můžete její část prodat jako samostatné stavební místo, což vám může zaplatit podstatnou část rekonstrukce.

Komfort a síť:

Parkování pro celou rodinu i klienty přímo na vlastním dvoře, další místa přímo před domem.

Napojeno na obecní kanalizaci a elektřinu. Voda je zavedena z vlastní studny, obecní vodovodní přípojka je připravena na hranici pozemku.

Život v přírodě, kousek od města:

Chyňava leží kousek od CHKO Křivoklátsko. Kombinuje čistý vzduch a klid s výbornou vybaveností – obchody, škola, školka, lékaři i restaurace jsou v docházkové vzdálenosti od domu. Do Berouna nebo do Prahy autem dojedete během chvíle.

Přijďte se inspirovat energií tohoto místa a vymyslet, jak zde realizovat své sny. Těším se na vás na prohlídce!