

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

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	133 m ²
Užitná plocha:	180 m ²	Plocha parcely:	668 m ²
Plocha sklepu:	8 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	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 m²

pozemek celkem 801 m²

zastavěná plocha 133 m²

zahrad a dvorek 668 m²

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)