

## Prostorný rodinný dům se stodolou a zahradou, Chleby u Týnce nad Sázavou

Chleby



**4 790 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Jonáš Drgač**  
GSM: +420 777 168 502  
E-mail:  
[jonas.drgac@century21.cz](mailto:jonas.drgac@century21.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	303 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	303 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	598 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	.	<b>Ostatní:</b>	Garáž
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný dvoupodlažní rodinný dům v klidné a malebné obci Chleby. Dům je staršího data a počítá s postupnou modernizací, díky čemuž si ho nový majitel může upravit přesně podle svých představ. Již nyní však nabízí velkorysou dispozici, prostorné a vzdušné místnosti, řadu vedlejších prostor a zajímavý potenciál k dalšímu rozvoji. Dům je navíc částečně vybaven, což může usnadnit jeho okamžité využití i postupnou rekonstrukci.

Velkou výhodou je variabilita využití celé nemovitosti. Dům je možné rozdělit na dvě samostatné části, což otevírá zajímavé možnosti například pro vícegenerační bydlení, kombinaci vlastního bydlení s pronájmem nebo propojení bydlení a podnikání. Díky rozsáhlým vedlejším stavbám včetně stodoly může být nemovitost zajímavá také pro řemeslnou činnost, skladování, dílnu či jiné podnikatelské využití.

#### Dispozice:

V přízemí (cca 113 m<sup>2</sup>) se nachází obývací pokoj, jídelna, kuchyně, samostatná pracovna, koupelna, WC, technická místnost, předsíň a tři skladovací místnosti. Součástí domu jsou také dvě garáže.

V patře jsou dvě obytné místnosti — ložnice a dětský pokoj. K patru náleží rozsáhlý půdní prostor o výměře cca 70 m<sup>2</sup>, který nabízí možnost budoucího rozšíření obytné plochy dle potřeb nového majitele.

Na pozemku stojí navíc samostatná stodola (cca 150 m<sup>2</sup>, čtyři místnosti), kterou lze využít jako dílnu, skladovací prostory nebo ji případně přestavět k dalším účelům. Součástí stodoly je také půdní prostor (také cca 150 m<sup>2</sup>), který nabízí další možnosti využití – například pro rozšíření úložných prostor, dílnu nebo budoucí úpravy dle představ nového majitele.

#### Lokalita:

Velkou výhodou je dobrá dostupnost Prahy — autem se na okraj metropole dostanete přibližně za 35–45 minut. Dostupnost se navíc do budoucna výrazně zlepší díky plánované dálnici D3, která umožní ještě rychlejší spojení s Prahou. Předpokládá se, že dojezdová vzdálenost by se mohla zkrátit přibližně na 15–20 minut, což může do budoucna pozitivně ovlivnit atraktivitu celé lokality a zvýšit hodnotu nemovitosti.

Samotné Chleby jsou klidnou a malebnou obcí s příjemnou venkovskou atmosférou, ideální pro ty, kteří hledají soukromí a únik od ruchu města. Kompletní občanskou vybavenost — obchody, školy, lékaře i úřady — naleznete v nedalekém Týnci nad Sázavou a Benešově.

#### Inženýrské sítě:

Obec nemá veřejný vodovod — dům je zásobován vlastní studnou. Kanalizace je aktuálně řešena jímkou s napojením do veřejné kanalizace.

V případě zájmu o více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Rádi Vám pomůžeme také s financováním a osobně Vás přivítáme na prohlídce této nemovitosti.