

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

4 790 000 Kč
za nemovitost

Chleby

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	303 m ²
Užitná plocha:	303 m ²	Plocha parcely:	598 m ²
Popis vybavení:	.	Ostatní:	Garáž
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	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 m²) 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 m², který nabízí možnost budoucího rozšíření obytné plochy dle potřeb nového majitele.

Na pozemku stojí navíc samostatná stodola (cca 150 m², 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 m²), 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.



Vyřizuje

Jonáš Drgač

GSM: +420 777 168 502

E-mail: jonas.drgac@century21.cz