

Prodej - Domy a vily

Číslo zakázky: REALITYMIX-450784

Prodej prostorného rodinného domu s investičním potenciálem v Chýnově

Vančurova, Chýnov



2 690 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Mgr. Kamila Bártů

kamila.bartu@re-max.cz

+420732809614

Poloha objektu	řadový	Druh objektu	smíšená
Stav objektu	před rekonstrukcí	Počet podlaží objektu	3
Typ domu	patrový	Zastavěná plocha	275 m ²
Plocha parcely	703 m ²	Plocha zahrady	353 m ²
Užitná plocha	272 m ²	Umístění objektu	centrum obce
Doprava	vlak; dálnice; silnice; autobus	Elektřina	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda	Zdroj pro celý objekt	Odpad	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte nemovitost s velkorysým prostorem a potenciálem pro vícegenerační bydlení, kombinaci podnikání a bydlení, nebo zajímavý investiční projekt?

Nabízíme k prodeji řadový rodinný dům v ulici Vančurova v centru města Chýnov. Dům s historií sahající před rok 1900 (s přístavbou z roku 1941) nabízí velkorysou podlahovou plochu, uzavřený dvůr s dílnou i stodolou a navazující zahradu (353 m²). Nemovitost je určena k rekonstrukci, což novému majiteli dává jedinečnou možnost přizpůsobit si prostory přesně podle svých představ.

Dům je patrový, s obytnou plochou cca 272 m² včetně příslušenství.

• Přízemí (1. NP): Do domu se vjíždí praktickým průjezdem na dvůr, odkud je přes malou verandu (4,61 m²) vstup do chodby. V tomto podlaží se nachází předsíň, dva pokoje, WC, sklad, příslušenství a nebytový obchodní prostor s přímým vstupem z ulice

REMAX One, U Bechyňské dráhy 790/3 Tábor 39002, E: one@remax-czech.cz, web: www.remax-one.cz/

Vygenerováno prostřednictvím RealityMIX.cz

Prodej - Domy a vilyČíslo zakázky: **REALITYMIX-450784**

(ideální pro prodejnu či kancelář).

• **Patro (2. NP):** Přístupné po jednoramenných dřevěných schodech s podstupnicemi. Sestává z předsíně, kuchyně, tří pokojů, koupelny, WC, spíže a verandy nad chodbou. Půda nad patrem je neobytná (dům nemá obytné podkroví).

• **Sklep (1. PP):** Dům je částečně podsklepený (12,20 m²). Vstup do sklepa je přímo ze dvora a prostor zaujme tradičními klenutými stropy.

Nemovitost je kompletně napojena na veškeré veřejné sítě:

- **Elektřina:** Rozvod světelný i motorový (230V i 400V).
- **Voda a kanalizace:** Napojeno na obecní vodovod a veřejnou kanalizaci. Ohřev teplé vody je zajištěn bojlerem.
- **Plyn a vytápění:** Dům je napojen na zemní plyn. V přízemí je řešeno lokální vytápění, v patře je instalováno plynové topení (systém WAV).

Za domem se nachází uzavřený dvůr, který poskytuje naprosté soukromí a na který navazují praktické stavby:

- **Zděná dílna (40,60 m²):** Přízemní objekt stavebně navazující přímo na dům. Ideální pro řemeslníka nebo jako domácí dílna.
- **Kůlna:** Praktický prostor pro uskladnění zahradní techniky či paliva.
- **Samostatně stojící stodola (82,53 m²):** Prostorná stavba na konci dvora, vhodná pro garážování více vozidel, bezpečné skladování nebo další podnikání.

Součástí nemovitosti je také zahrada o výměře 353 m², strategicky umístěná v klidné části za stodolou.

Údržba domu byla v posledních letech nepravidelná a některé stavební konstrukce jsou narušeny – nemovitost je proto určena ke kompletní rekonstrukci, což se odráží v atraktivní prodejní ceně. Město Chýnov nabízí plnou občanskou vybavenost a výbornou dostupnost do Tábora i na dálnici D3.

Pro bližší informace nebo sjednání prohlídky kontaktujte makléřku nabídky.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.