

Prodej unikátní usedlosti s atmosférou a pozemkem o 2031 m² v obci Janov

Roudná



15 860 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Jakub Zeman

GSM: 420226259498

E-mail:

synergy@century21.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	kamenná
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	355 m ²
Užitná plocha:	465 m ²	Plocha parcely:	2031 m ²
Plocha zahrady:	1676 m ²	Plocha sklepu:	15 m ²
Popis vybavení:	.	Ostatní:	Garáž
Doprava:	silnice	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Jen málokdy se na realitním trhu objeví nemovitost s takovým charakterem a atmosférou, jakou má tato historická usedlost - bývalá fara v srdci obce Janov, stojící přímo vedle starobylého hřbitova. Takové místo přichází do nabídky jen jednou za dlouhý čas. Možná právě teď. Je to dům s příběhem, kouzlem a výjimečnou energií, který osloví především ty, kdo dokážou ocenit autenticitu místa a hledají víc než jen zdi a střechu nad hlavou.

V obecní kronice je zmínka o tom, že objekt byl postaven v roce 1726. Nejde o běžný dům, ale o prostor s duší, který si nenajde každého - ten pravý jej pozná okamžitě.

Usedlost, o celkové výměře pozemků 2031 m², tvoří tři stavby, které vytvářejí polouzavřený dvůr, kde část slouží jako zatravněná okrasná zahrada se zákoutím s altánkem a venkovním krbem, pro klidné posezení s rodinou nebo přáteli, druhá část je vysypána kamínkem, aby byl přístup i příjezd pohodlný. Hlavní patrový dům se zastavěnou plochou 132 m² a s obytným podkrovím je určen k trvalému bydlení a nabízí dva samostatné vstupy, které zajišťují flexibilitu a soukromí. Vedlejší přízemní stavba má zastavěnou plochu 110 m² a slouží jako dílna a kůlna, ke které byla nově přistavěna zimní zahrada, místo, kde lze vychutnat slunečné dny i v chladnějších měsících, s výhledem do zahrady a pocitem, že jste stále propojeni s přírodou. Třetí stavbou (zastavěná plocha 115 m²) je průjezdná garáž, do které se pohodlně vejdou tři automobily. K nemovitosti dále náleží pozemek před domem s původní kopanou studnou s užitkovou vodou.

Hlavní budova prošla celkovou a citlivou rekonstrukcí v letech 2016 až 2017, která respektovala její historický ráz a zároveň jí vtiskla nový život. Součástí prací byla zemní hydroizolace, výměna oken, nová střešní krytina na všech budovách, kompletní elektroinstalace, napojení na veřejný vodovod a kanalizaci s moderními plastovými rozvody a rozvody topení z mědi. O komfortní vytápění a ohřev teplé vody se stará zemní tepelné čerpadlo značky IVT se dvěma vrty o hloubce 150 m, napojené na radiátory i na podlahové topení, které je instalováno v celém přízemí a v patře v hale a koupelně.

Srdcem domu je prostorná vstupní hala s centrálním schodištěm, které propojuje všechna podlaží včetně menšího sklepa. V přízemí se nachází kuchyně, jídelna s krbovými kamny, druhý pokoj, samostatné WC, vstupní chodba vedoucí do sklepa a technické místnosti a dále hala se schodištěm do patra. Zde na vás čeká reprezentativní společenský salon - místnost, která v sobě nese noblesu dávných časů a zároveň nabízí útulnost domova. Dřevěné prvky, knihovna i působivá atmosféra činí ze salonu místo jako stvořené pro rodinná setkání, posezení s přáteli nebo chvíle v klidu u dobré knihy či k reprezentativním příležitostem, které zanechají silný dojem na každého hosta. Dále je v patře ložnice, šatna a prostorná koupelna se sprchovým koutem, rohovou vanou, WC a bidetem. Podkroví s příznanými trámy dnes slouží k ubytování návštěv a jsou zde dva pokoje, obývací pokoj s kuchyňským koutem a koupelna se sprchou a WC.

Je to dům s historií, která se nesmazatelně otiskla do jeho stěn, zahrady i okolí. Každý kout vypráví svůj příběh. Dům nabízí prostor pro život plný pohody, inspirace a možností. Má vše, co náročnější zájemce hledá. Otázka je... kdo si troufne napsat jeho další kapitolu?