

RD 3+1 | 105 m²

Hudlice

**4 980 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Ing. Eduard Mráz**Tel.:** +420 778 503 113**GSM:** +420 778 503 113**E-mail:**eduard@nestera.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	210 m ²
Užitná plocha:	150 m ²	Plocha parcely:	712 m ²
Plocha zahrady:	502 m ²	Umístění objektu:	samota
Voda:	Místní zdroj vody		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji mimořádný objekt s nezaměnitelným geniem loci, který původně sloužil jako kompresní stanice z roku 1927 pro důl Gabriela. Těžba byla ukončena v roce 1973, dodnes zde však najdete patrné stopy hornické minulosti. Dnes tato stavba slouží jako rekreační dům a představuje zcela jedinečnou příležitost k pořízení výjimečného místa uprostřed přírody.

Nemovitost se nachází v hlubokých lesích CHKO Křivoklátsko. Přesto je poloha strategická – jen 30 minut od Prahy. Díky tomu lze objekt využít jak pro vlastní odpočinek, tak i jako originální glamping či prostor pro relaxaci návštěvníků toužících po úniku z ruchu velkoměsta.

Dům byl postaven v mimořádné kvalitě a po citlivé rekonstrukci budoucími majiteli má potenciál sloužit další stovky let. Masivní krovy vyztužené ocelovou konstrukcí, kvalitní zdivo, kamenné interiérové zdi a naddimenzované základy jsou zárukou dlouhé životnosti a stability stavby.

Dispozice:

Celková obytná plocha činí 105 m².

- V přízemí najdete předsíň, velkorysou místnost o velikosti 55 m² s otevřenou jídelnou a krbem, šatnu, kuchyni a dvě toalety.
- Po schodech se dostanete do prvního patra, kde se nachází samostatný pokoj o ploše 17,6 m².

Součástí fotodokumentace je také původní projektová dokumentace objektu sloužící pro orientační představu. Vnitřní prostory byly totiž v průběhu času kompletně předělány a jejich současná podoba se od původních plánů zásadně liší.

Technické zázemí:

- Užitková voda je zajištěna retenčními nádržemi – třemi otevřenými bazény napájenými dešťovou vodou a jedním uzavřeným, do kterého přitéká voda z pramene přímo na pozemku.
- Odpad je sveden do jímky s přepadem do vsakovačky mimo pozemek.
- Elektřina byla původně řešena benzínovou centrálou s uložením do baterií - aktuálně nefunkční a ideální by bylo jeho obnovu spojit s instalací fotovoltaiky.

Interiér domu se vyznačuje řadou mimořádných prvků:

- mohutné celodřevěné kazetové stropy s přiznanými trámy,
- kompletní obložení všech stěn dřevem z borovice,
- stěna hlavní místnosti zhotovena z masivního přírodního kamene,
- kompletní zateplení stropu hlavní místnosti,
- zdraví prospívající teplovzdušné topení.

Pozemek

Celková výměra pozemků činí 712 m², které jsou rozděleny na tři části:

- Pozemek parc. č. St. 494 – 126 m² (zastavěná plocha a nádvoří)
- Pozemek parc. č. St. 590 – 84 m² (zastavěná plocha a nádvoří)
- Pozemek parc. č. 754/6 – 502 m² (ostatní plocha)

Pozemek je oplocen plaňkovým plotem a v jeho rohu se nachází velká dřevěná garáž.

Okolní prostředí nabízí nejen absolutní klid, ale i krásy přírody a množství pamětihodností – hrad Křivoklát, rozhlednu Máminka, Skryjské jezírko, řeku Berounku či Koněpruské jeskyně.

Tento objekt je skvělou příležitostí pro ty, kteří touží po svobodě, tichu a jednoduchosti života mimo město. Dům je zcela nezávislý na elektřině i vodovodu – ideální pro milovníky off-grid stylu. Jedná se o místo, kde si můžete vybudovat svou osobní oázu.

Pro více informací kontaktujte tým NESTERA.