

Velký obytný dům v centru Žebráku

Pražská, 26753, Žebrák



10 250 000 Kč

za nemovitost

Cena včetně právního servisu, advokátní úschovy a provize RK



Vyřizuje

Roman Bukovjan
GSM: 775 105 999

E-mail:
bukovjan@reality11.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	472 m ²
Užitná plocha:	220 m ²	Plocha parcely:	907 m ²
Popis vybavení:	...	Energetická náročnost:	F - Velmi nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Představuji Vám nemovitost v malebném Žebráku, která je jako stroj času s moderním ústředním topením – dům z konce 19. století kdysi sloužil jako oblíbený zájezdní hostinec, dnes však čeká na novou rodinu, která roztočí opět jeho dějiny.

Na 907 m² pozemku, z toho 472 m² zastavěných a 435 m² zatravněných, najdete 220 m² chytrého prostoru pro bydlení, podnikání či pronájem. Dispozice jsou opravdu velkorysé – v přízemí je útulné 2+kk (58 m²) a vedle bezbariérová garsonka (15 m²), obě s vlastním vchodem a ideální k pronájmu. První patro s romantickou pavlačí nabízí 5+kk (135 m²) se čtyřmi pokoji, velkou kuchyní s krbem, šatnou, komorami, koupelnou i WC. A potřebujete snad ještě více prostoru navíc? Máte tedy zateplenou půdu s možností další vestavby.

Technické zázemí je jako z katalogu „vše v jednom“: dílna s vybavením, letní kuchyně či prádelna, skladovací místnosti i garáž se dvěma zastřešenými stáními, pergola s grilem a udírnou pro BBQ mistry a v zadní části zahrady malá hospodářská budova s chlívkem, kurníkem a králíkárnami. Fotovoltaika na výrobu elektřiny a jeden panel na ohřev TUV z roku 2022 sníží účty na minimum. Zahrada je rovinatá, oplocená a očaruje ovocnými stromy, keři, okrasnými dřevinami, skleníkem a částečně zapuštěným bazénem se zastřešením. Za plotem zurčí malebný zregulovaný potok.

Dům je připojen na obecní vodovod a kanalizaci, ale má i vlastní studnu. Plyn + krb + tři komíny zajistí teplo v každém

ročním období. Okna dřevěná EURO s dvojsklem a PVC s trojsklem, sedlová střecha s pálenými taškami (25 let), měděné i hliníkové klempířské prvky, podlahy od dlažby po vinyl a korek – tady všechno funguje a dům je připraven k nastěhování. Parkování pro tři auta; veškerá občanská vybavenost (MŠ, ZŠ, pošta, úřad, obchody i hospody) je jen 300 m.

Pokud hledáte vícegenerační bydlení, kombinaci domova, podnikání a investice s pasivním příjmem, či prostě ráj na rozhraní CHKO Křivoklátsko a Brdy s dostupností Prahy za 30 minut, tak je tento bývalý zájezdní hostinec ta pravá volba. Přijďte a přesvědčte se, že historie se tu píše dál – s vámi v hlavní roli. Ev. číslo: 27851.