

# CENTURY 21.

4fin Reality

Prodej - Chaty a rekreační objekty

číslo zakázky: 985147

## Chalupa s vlastním rybníkem a atmosférou, kterou dnes hledáte jen těžko Hřešihlavy, okr. Rokycany

Kladruby



**7 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Tereza Pospíšilová**

**Tel.:** +420 226 256 126

**GSM:** +420 226 256 126

**E-mail:**

[info.reality@4fin.cz](mailto:info.reality@4fin.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	263 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	100 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	2807 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Chalupa s vlastním rybníkem a atmosférou, kterou dnes hledáte jen těžko

Tohle místo je opravdový balzám na duši. Citlivě zrekonstruovaná chalupa v obci Hřešihlavy spojuje atmosféru původního venkovského stavení s pohodlím moderního bydlení a nabízí něco, co je dnes čím dál vzácnější - klid, soukromí a bezprostřední kontakt s přírodou.

Každý detail domu byl řešen s respektem k jeho historii. Zachovány zůstaly původní prvky, přiznané trámy i autentický charakter stavby, zatímco komfort bydlení zvyšuje podlahové vytápění, moderní koupelna a kuchyňská linka vybavená

troubou i myčkou. V podkroví navíc vznikl prostor s možností vybudování další místnosti o velikosti cca 18 m<sup>2</sup> podle vlastních představ.

V zimě vytvářejí útulnou atmosféru krbová kamna v obývacím pokoji, zatímco hlavní vytápění zajišťuje elektrický kotel. Ohřev vody obstarává bojler, voda je čerpána z vlastní studny a odpad je sveden do tříkomorového septiku s biologickým filtrem.

Pozemek o velikosti 2 807 m<sup>2</sup> nabízí dostatek soukromí, vzrostlou zeleň i zahradu osázenou tak, aby tu během roku stále něco kvetlo. V létě si snadno oblíbíte posezení na terase s výhledem na vlastní rybník, kolem kterého žije okolní příroda vlastním tempem. Není výjimkou, že vám přes plot nakouknou srnky nebo že u vody zahlédnete vydru, která se sem chodí vykoupat.

Součástí pozemku je také dílna o velikosti cca 26 m<sup>2</sup>, kterou lze využít i jako garáž, a kůlna navazující na chalupu o velikosti cca 40 m<sup>2</sup>, která může po úpravách nabídnout další využitelný prostor.

Jen kousek od chalupy protéká řeka Berounka a okolní krajina nabízí lesy, louky i množství cest pro procházky, cyklistiku nebo výlety. Přitom do města Radnice je to jen 11 km, centrum Plzně je vzdálené 39 km a na pražský Zličín dojedete autem přibližně za 50 minut.

Pokud hledáte místo, kde se dá opravdu zpomalit, přijďte se podívat osobně.

Poznámka: PENB je aktuálně uveden ve třídě G, jelikož průkaz energetické náročnosti budovy zatím není zpracován. Po jeho dodání bude údaj upřesněn.