

## Výjimečná zemědělská usedlost s obrovským potenciálem - Olešná u Načeradce

Načeradec



**7 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Josef Chán**  
Tel.: 602 255 514  
GSM: +420 602 282 732  
E-mail:  
[josef.chan@century21.cz](mailto:josef.chan@century21.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	124 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	124 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	2415 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží v domě:</b>	1
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Plocha zahrady:</b>	2415 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** V rámci našeho All inclusive servisu Vám nabízíme ke koupi malebnou a mimořádně zachovalou zemědělskou usedlost v jižní části obce Olešná u Načeradce. Celý komplex se skládá ze tří samostatných budov (rodinný dům, monumentální stodola a prostorná hospodářská budova), které obklopují uzavřený dvůr zajišťující absolutní soukromí.

Hledáte místo, kde se snoubí kouzlo historie s komfortem moderního žití? Chcete podnikat, farmařit, tvořit, nebo jen utéct z města do čisté přírody pod Blaníkem?

Nemovitost se nachází mimo záplavové i poddolované území a nevážou se k ní žádná památková omezení - Vaše plány zde mají zelenou!

Obytný dům prošel rozsáhlou rekonstrukcí. Žádné staré sítě - vše je funkční a moderní.

Součástí domu je vestavěná sauna pro Váš dokonalý relax.

Obrovská užitná plocha (přes 540 m<sup>2</sup>), ideální pro kombinaci bydlení a podnikání (ateliér, autodílna, sklady, chov zvířat, biofarmy či penzion).

Dvě nádrže na dešťovou vodu pro zalévání zahrady šetří náklady.

Uzavřený venkovský dvůr v rozvolněné zástavbě s výhledem do krajiny.

1. Obytný dům (Užitná plocha: 123,9 m<sup>2</sup> | Zastavěná: 182,6 m<sup>2</sup>)

Přízemní, nepodsklepený dům s dispozicí 4+1 s možností rozšíření do vysokého půdního prostoru ve velmi dobrém stavu. Od 80. let procházel průběžnou rekonstrukcí (nové betonové tašky, plastová okna s dvojsklem, nové vnitřní omítky, podlahy a kompletně nové rozvody sítí). V domě se nachází koupelna s vanou i sprchovým koutem, samostatné WC, vlastní sauna na elektřinu. Moderní kuchyňská linka se spotřebiči (myčka, sklokeramika) + stylová kachlová kamna na dřevo s plochou na vaření a troubou.

2. Monumentální stodola (Užitná plocha: 236 m<sup>2</sup> | Zastavěná: 291 m<sup>2</sup>)

Nádherná stavba ze štípaného kamene a cihel z roku 1940 ve velmi dobrém stavu, suchá, nová střešní krytina, nové základové sloupky pod krovem, nová vrata. Aktuálně slouží jako garáž pro auta, zahradní techniku a sklad dřeva. Obrovský otevřený prostor nabízí nespočet možností využití.

3. Hospodářská budova (Užitná plocha: 185 m<sup>2</sup> | Zastavěná: 246 m<sup>2</sup>)

Tradiční kamenný objekt s klenbovými a trámovými stropy, se dříve využíval pro ustájení zvířat. Udržovaný, nová střešní krytina, nové venkovní omítky, zavedena elektřina. Částečně slouží jako dílna a sklad. Obsahuje také původní, zemí zasypaný sklep (ideální na víno nebo potraviny).

Dům je napojen na obecní vodovod a obecní splaškovou kanalizaci. Elektřina je zavedena do obytné i hospodářské budovy (230/400V). Vytápění je ústředním teplovodním topením, napojeným na kotel na dřevo + krb v interiéru pro atmosféru. Ohřev vody zajišťuje el. bojler.

Na pozemek je pohodlný vjezd širokými dvoukřídlými vraty přímo z asfaltové obecní komunikace (náves).

Dům je možné financovat hypotečním úvěrem, vše Vám rád zodpoví náš finanční konzultant přítomný na prohlídkách společně s makléřem. Pokud Vás tato nemovitost zaujala, neváhejte si domluvit termín prohlídky. Těšíme se na setkání s Vámi.