

## Prodej Chalupa, 75m<sup>2</sup>

27023, Nezabudice



**2 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jaroslava Řeháková**

**GSM: +420 725 173 088**

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	153 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	75 m <sup>2</sup>	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** V malebné obci Nezabudice, v samém srdci křivoklátských lesů, nabízíme k prodeji chalupu s neopakovatelnou atmosférou a velkým potenciálem pro rekonstrukci dle vlastních představ. Stojí na pozemku o celkové výměře 480 m<sup>2</sup>, z toho zastavěná plocha domu činí 52m<sup>2</sup>, hospodářských objektů 101 m<sup>2</sup> a zahrada má 327 m<sup>2</sup>.

V nemovitosti najdeme na ploše 75 m<sup>2</sup> předsíň, dva pokoje a podkroví. Dominantou hlavního pokoje je nově vybudované schodiště, které zajišťuje pohodlný přístup do podkroví a krbová kamna, která vytvářejí příjemnou venkovskou atmosféru. Chalupa je určena k rekonstrukci, přičemž nabízí i dostatek prostoru pro vybudování koupelny a samostatného WC dle individuálních potřeb budoucího majitele. Objekt je již napojen na elektřinu, obecní vodovod a kanalizaci, což výrazně usnadňuje realizaci budoucích úprav.

Nemovitost si zároveň zachovala autentický charakter původního venkovského stavení a nabízí příjemnou atmosféru typickou pro tuto vyhledávanou oblast - nachází se jen pár minut chůze či jízdy od legendárního Branovského přívozu přes řeku Berounku a vyhlášené hospody U Rozvědčika, míst spojených s tvorbou spisovatele Oty Pavla a jedinečným kouzlem tohoto kraje. Součástí objektu jsou také hospodářské prostory, které lze využít jako dílnu, sklad nebo zázemí pro zahradní techniku.

Nezabudice patří mezi nejvyhledávanější lokality Křivoklátska. V bezprostředním okolí naleznete hluboké lesy, turistické a cyklistické trasy, řeku Berounku, romantická zákoutí i historické památky v čele s hradem Křivoklát. Tato nemovitost osloví především zájemce hledající klidné místo pro rekreaci nebo bydlení v krásné přírodě s možností

realizovat si vlastní představy o budoucím využití domu. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N118647.