

Prodej, komerční/zemědělský, 450 m², Radoušská 21, 26723 Lhotka, Beroun [ID 87752]

Radoušská, Lhotka



49 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Zákaznická Linka
Tel.: 800100164
GSM: +420 800 100 164
E-mail:
realityspolu@bcas.cz

Celková plocha:	450 m ²	Počet podlaží:	2
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	velmi dobrý
Účel budovy:	Jiný	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji výjimečnou historickou hospodářskou usedlost v klidné obci na pomezí Berounska a Podbrdská. Statek s počátkem historie na začátku 20. století prošel kompletní a velmi citlivou rekonstrukcí, která respektuje původní architekturu i atmosféru místa. Použity byly kvalitní přírodní materiály, díky nimž nemovitost nabízí autentický venkovský charakter v kombinaci s komfortem moderního bydlení a úsporným provozem.

□

Základní informace

- * zastavěná plocha: 763 m²
- * užitná plocha: cca 450 m²
- * pozemek u domu: 6 410 m²
- * možnost dokoupení navazujících pozemků: 73 826 m²
- * celková plocha až téměř 80 000 m²

Rozsah pozemků nabízí nadstandardní míru soukromí a široké možnosti využití - od rodinného sídla přes rekreační

areál až po podnikatelský nebo hospodářský záměr.

□

Obytná část

Hlavní budova je řešena ve více podlažích s možností samostatného využití jednotlivých částí. Dispozičně lze rozdělit až na čtyři bytové jednotky (4+kk, 2+kk, 2+kk, 1+kk).

- * 9 ložnic
- * 4 koupelny
- * kancelářské zázemí

Interiér je tvořen s důrazem na detail a přírodní materiály – masivní dřevo, kámen, cihla a přiznané trámy podtrhují jedinečný charakter celé usedlosti. Součástí je krb, sklep, terasa, balkon a lodžie, které přirozeně propojují interiér se zahradou a okolní krajinou.

□

Pozemek a vedlejší stavby

Usedlost je obklopena vzrostlou zahradou s okrasnou i užitnou částí, ovocným sadem, jezírkem a skleníkem.

- * prosklený relaxační altán s možností sauny
- * prostor pro bazén
- * další samostatný objekt s potenciálem wellness, ubytování nebo zahradního pavilonu

Celý areál působí velmi soukromě a nabízí harmonické propojení obytné a rekreační funkce.

□

Hospodářské a volnočasové využití

Nemovitost je ideální i pro chov koní nebo víceúčelové využití areálu.

- * stáje cca 5 boxů (možnost rozšíření až na 10)
- * výběhy
- * přímé napojení na lesní a polní cesty
- * dva samostatné výjezdy z areálu
- * stodola cca 306 m² (jízdná / dílna / event prostor – svatby, workshopy, menší akce)

□

Technické zázemí

- * vytápění: tepelné čerpadlo
- * vlastní studna – vysoká míra soběstačnosti
- * nízké provozní náklady
- * energetická třída G (bez PENB)

Doplňkově: izolace střechy cca 200 mm minerální vlny, kvalitní okna a dveře se skly Ditherm a Tritherm.

□

Parkování

- * garáž až pro 6 vozů
- * další parkovací stání na pozemku i před objektem



Lokalita - Berounsko

Lokalita vyniká kombinací klidu, soukromí a výborné dostupnosti do Prahy. Okolní krajina nabízí louky, lesy a rozsáhlou síť tras pro turistiku, cyklistiku i jízdu na koni, na kterou lze přímo navázat z areálu.

* D5: cca 10 km / 10 min

* D4 (Dobříš): cca 15 km / 20 min

* Praha a letiště: do 1 hodiny jízdy