

Kompletně zrekonstruované selské stavení s velkým pozemkem

39701, Varvažov



Neuvedeno
za nemovitost

info v RK



Vyřizuje

Ondřej Černovický

Tel.: +420 734 579 008

GSM: +420 724 769 497

E-mail:

ondrej.cernovicky@kwcz.cz

Zastavěná plocha:	503 m ²	Užitná plocha:	503 m ²
Plocha parcely:	18695 m ²	Počet podlaží v domě:	3
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	po rekonstrukci
Ostatní:	Garáž; Parkoviště	Umístění objektu:	okraj obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Voda - zdroj pro celý objekt
Telekomunikace:	Telefon; Internet		

POPIS NEMOVITOSTI: Učebnice zdařilých rekonstrukcí historických objektů, první část. Jak to udělat tak, aby dům neztratil svého historického ducha, přitom však nabídl soudobý komfort a technologie? Jeďte se podívat do obce Zbonín, kde zhruba 300 metrů vzdušnou čarou od hladiny vodní nádrže Orlický náhon stojí tento dům. Přes 500 m² obytné plochy obklopuje bezmála 19.000 m² pozemků, na kterých jsou další 3 hospodářské stavby a jeden další dům rodinný (k rekonstrukci), využitelný třeba pro návštěvy či zahradníka. Pokud jste projeli prvních pár fotek, pak je vám patrně již jasné, že na lekci rekonstrukcí vlastník tohoto domu nechyběl. Ba naopak - latku standardu nastavil proklatě vysoko.

Vybudovat nové sídlo by bylo jednodušší, levnější, rychlejší. Pak by ale chyběla základní ingredience - styl a udržení historický odkaz. V detailním stavebně-historickém průzkumu, který vám na vyžádání poskytnu, se mimo jiné dočtete o původu domu, který se datuje v rozmezí let 1570 - 1600. Do současné podoby, tedy do geometrické secese, byl dům oděn v roce 1815. Tento kabát nosí do dnes a nutno podotknout, že byste na něm jen těžko hledali stopy zubu času. Však byl dům kompletně zrekonstruován a dokončen v roce 2023.

Pastva pro oči romantiků i prakticky či technicky zaměřených. V domě jsou použité špičkové materiály i standardy, ostatně prodej nebyl plánován. Usedlost měla sloužit jako rodinné zázemí těch, kdo mají vkus i cit pro detail. Ale také respekt k historickým budovám, jejichž originalita je neopakovatelná. Tepelné čerpadlo s geotermálními vrty je napojené do podlahového topení a vlhkost, kterou tyto objekty chorobně trpí? Vyřešena jednou pro vždy. Systém provětrávaných základů (se samostatnou technologií) zamezuje všemu, co jste mohli vidět na jiných objektech tohoto typu.

Objekt je rozdělen do 4 sekcí. Společenské zázemí, byt majitele a 2 byty pro děti či hosty. 5+1 a 2x 3+kk, které v prvním podlaží doplňuje společenská zóna. V té pochopitelně nesmí chybět kachlová kamna. Podceněn nebyl ani dostatek úložných prostor. Pokud vyloučíme přítomnost několika set metrů stodal, pak i v samotném domě naleznete řadu komor či šaten, kterým kraluje spodní 40 metrový sklad s klenutým stropem. Jak jinak, než originálním.

Již zmíněné stodoly jsou před rekonstrukcí, avšak v dobrých a stabilizovaných stavech. Jejich poloha utváří před domem uzavřený dvůr, který se otevírá směrem do parku. Nazývat plochu téměř 19.000 m² zahradou nelze, skutečně se jedná o park. Se zajímavým terénním profilem, s úžasnými masivními stromy a projektem k vybudování rybníku ve své spodní části. Výhled z terasy, která je tímto směrem orientována, je skutečně působivý. A především zcela klidný. Obec Zbonín, která byla patrně poměrně bohatou vesnicí s řadou selských stavení, je posledním útvarem na slepé cestě směrem k Orlíku, v těsné blízkosti hradu Zvíkov. Tedy zhruba 80 minut z centra Prahy.

Pokud vás o této nabídce zajímá více informací, rád vám pošlu odkaz s detailně zpracovaným webem, na kterém je řada dalších fotek, spousta popisu a také plány. Nabídkovou cenu sdělujeme na vyžádání konkrétním osobám po podání základních informací. Děkujeme za pochopení.