

## Rodinný dům k rekonstrukci s velkou stodolou a pozemkem

Vrbno nad Lesy



**4 450 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Pavel Šmat**

**Tel.:** 603 552 698

**GSM:** 724544880

**E-mail:**

[pavel.smat@gpre.cz](mailto:pavel.smat@gpre.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	kamenná
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	188 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	140 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1585 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Plyn:</b>	Plynovod		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji bývalý statek v obci Vrbno nad Lesy. Dům bude po rekonstrukci ideální místo k bydlení, ale i podnikání. Jako sídlo firmy, nebo menší výrobní prostor. Možnost využití je opravdu široká.

Rodinný dům nabízený k prodeji je vzácně zachovalý v jeho původní podobě závěrečné stavební etapy z přelomu 18. a 19. století. Hmoty zdiva a půdorysné uspořádání pochází z období ještě staršího. Statek je vhodný k bydlení, uměleckořemeslné činnosti i k hospodaření. Tvoří jej seskupení několika objektů a rozsáhlý pozemek, který je obehnan historickou kamennou zdí. Uliční frontu tvoří fasáda hlavního obytného dvoupodlažního objektu. Uvnitř se nachází čtyři obytné místnosti, předsíň, schodiště a černá kuchyň. V místnostech, které historicky sloužily jako zásobnice potravin jsou zachovalé původní archaické šterbinové větráky. Prostory v přízemí jsou zaklenuty valenými klenbami, v patře jsou rovné stropy s fabionem a profilovanou římsou. Podlahy ve schodišťové prostoře jsou dlážděny velkými pískovcovými kameny. V místnostech jsou dřevěná prkna. Kamenná stavba byla zbavena vlhkosti odstraněním novodobých betonových přízdivek. Statika objektu je stabilní. Dům se vyznačuje neopakovatelnou historickou.....

atmosférou i přesto, že dvorní strana fasády byla zbavena historické štukové výzdoby. Historická výzdoba uliční fronty je však zachovalá včetně masivní hlavní římsy a okenních otvorů. Nad patrovou římsou jsou umístěné busty tří významných osobností českých dějin: Jana Žižky z Trocnova, Karla Havlíčka Borovského a mistra Jana Husa. Z levé strany statek sousedí s rozsáhlým statkem jehož hlavní objekt byl přestavěn na počátku 20. století a z pravé strany rovněž s rozsáhlým statkem, který byl v nedávné době zrekonstruován a je rodištěm karosáře Oldřicha Uhlíka (1.11.1888 - 13.8.1964), zakladatele firmy Karosa.

V areálu statku nabízeného k prodeji se dále nachází rozsáhlá stodola s renovovanou střešní krytinou na opraveném historickém krovu. Část stodoly je podsklepena. Dále jsou zde historické chlívky pro domácí zvířata se zachovalými vratky a půdním prostorem na slámu, a tzv. vejminek - domek pro předchozího hospodáře tedy rodiče. Vejminek je přízemní budova v původním stavu skládající se ze dvou místností, situovaná do uliční fronty. Součástí pozemku je studna s vlastní nezávadnou vodou.

V domě je zavedena voda z vodovodního řadu a na pozemku je plyn. Samotný dům je stará poctivá práce, kdy obvodní stěny domu jsou 90 cm široké, což zaručuje výborné termoizolační vlastnosti.

Velikou výhodou je poloha obce, cesta na letiště trvá pouhých 35 minut a za 45 minut jste téměř v centru Prahy. Nájezd na dálnic D7 je vzdálený méně než 4 kilometry.

První a posledních 7 fotografií jsou vizualizace pro lepší představu, jak by mohl tento krásný dům vypadat.

Nyní se již pohodlně usadte a užijte si naši virtuální prohlídku a pro více informací, nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.