

## Stylové bydlení v Ladově kraji s možností podnikání i hospodaření

Náves, Hrusice



**17 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Martina Veselská**  
GSM: 420777737112  
E-mail:  
[martina.veselska@century21.cz](mailto:martina.veselska@century21.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	269 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	245 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2664 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	2395 m <sup>2</sup>	<b>Popis vybavení:</b>	.
<b>Ostatní:</b>	Garáž	<b>Doprava:</b>	vlak
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** V samotném centru malebné obce Hrusice nabízíme prostorný rodinný dům s velkým pozemkem, hospodářským zázemím a širokými možnostmi využití.

Rodinný dům o užitné ploše 244,8 m<sup>2</sup> stojí na výjimečném pozemku o celkové výměře 2 664 m<sup>2</sup> a nabízí mnohem více než jen klasické bydlení. Nemovitost prošla v roce 2000 rozsáhlou přestavbou přední části směrem do návsi, díky čemuž je dnes prakticky rozdělena na dvě možné bytové jednotky. Dům je tak ideální jak pro vícegenerační bydlení,.....

tak pro kombinaci vlastního bydlení a pronájmu či podnikání.

Další významná modernizace proběhla v roce 2024, kdy byl rekonstruován interiér domu. Součástí rekonstrukce byly nové elektrické rozvody, nové podlahy, rekonstrukce koupelny, výmalba a další úpravy, které výrazně zvýšily komfort bydlení.

Nemovitost je napojena na obecní vodovod, obecní kanalizaci i plyn. K dispozici je zároveň vlastní studna. O vytápění se stará plynový kotel a kotel na pevná paliva.

Dům disponuje příjemnou atmosférou, velkorysým prostorem a navazuje na rozsáhlý pozemek s hospodářským zázemím a velkou stodolou.

Velkým benefitem nemovitosti je rozlehlý a velmi dobře využitelný pozemek. V minulosti zde fungovalo zahradnictví, díky čemuž se na pozemku nachází funkční skleníky i připravené pěstební plochy.

V zadní části stojí prostorná stodola s mnoha možnostmi využití - dílna, ateliér, sklad, zázemí pro podnikání, hobby prostor nebo například ustájení zvířat.

Nemovitost navíc těží z mimořádně klidného prostředí čímž zajišťuje tiché a příjemné bydlení zejména v podzimních a zimních měsících.

Potenciál nemovitosti

Rodinné bydlení

Ideální pro početnější rodinu nebo více generací, které hledají klidné bydlení s dostatkem soukromí, prostoru a zázemí.

Podnikání

Nemovitost nabízí skvělé podmínky například pro zahradnictví, řemeslnou výrobu, ateliér, skladové či servisní zázemí. Díky rozsáhlému pozemku a hospodářskému zázemí nabízí také ideální podmínky pro vybudování ekofarmy, drobného hospodářství, chov koní či realizaci života v souladu s venkovským stylem bydlení.

Díky velikosti pozemku a umístění přímo na návsi nabízí nemovitost také zajímavý investiční potenciál do budoucna, včetně možnosti dalšího rozvoje či rozdělení pozemku (v souladu s územním plánem).

Lokalita, která má atmosféru

Hrusice jsou známé jako rodiště Josef Lada a patří mezi nejmalebnější obce v okolí Praha. Nabízejí klid venkova, krásnou přírodu a zároveň výbornou dostupnost do hlavního města.

Praha po dálnici D1 cca 20 minut autem

autobusové spojení v rámci PID

vlakové spojení z Mirošovic, Senohrab nebo ze 7 km vzdálených Strančic s ranní frekvencí odjezdů vlaků do Prahy cca každých 20 minut

V obci je také základní občanská vybavenost - malý obchod se smíšeným zbožím je vzdálen přibližně 50 m od domu. Mateřská škola se nachází naproti domu, cca 70 m. Základní školy jsou dostupné v okolních obcích - Mnichovice, Senohraby a nově také v Ondřejově.