

## Unikátní usedlost na Křivoklátsku: Místo s duší, historií a dvougeneračním bydlením

Drahoňův Újezd



**3 660 000 Kč**  
za nemovitost

Cena je uváděna vč. základního právního servisu vč. advokátní úschovy a provize realitní kanceláře. V ceně nejsou zahrnuty správní poplatky za řízení na katastru nemovitostí.



Vyřizuje

**Pavel Tručka**

**Tel.:** +420731618422

**GSM:** +420777968697

**E-mail:**

[pavel.trucka@re-max.cz](mailto:pavel.trucka@re-max.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	270 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	197 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	1488 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží v domě:</b>	1
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí
<b>Plocha zahrady:</b>	340 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	12 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon
<b>Ostatní rozvody:</b>	Ostatní rozvody		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte únik z hektického městského života, ale nechcete ztratit spojení s velkoměstem? Toužíte po místě, kde na vás dýchne historie a kde vaše nápady dostanou absolutní svobodu? V malebné obci Drahoňův Újezd, ležící na samém okraji vyhledávané přírodní oblasti Křivoklátska, na vás čeká výjimečná nemovitost. Tato rozlehlá venkovská usedlost s celkovou plochou pozemků 1 488 m<sup>2</sup> nabízí neopakovatelnou atmosféru, soukromí a obrovský potenciál. To vše v klidné lokalitě mimo hlavní turistický ruch, jen 12 minut jízdy od dálnice D5, pouhých 30 km od okraje Plzně a 55 km od okraje Prahy.

Dva světy na jednom pozemku

Hlavní dominantou pozemku (vedeného převážně jako zastavěná plocha a nádvoří) je charismatická stará poloroubenka o dispozici 3+1 a podlahové ploše 108 m<sup>2</sup>. Roubené prvky se zachovaly na jedné celé stěně a polovině stěny navazující, což dává domu nezaměnitelný historický ráz. Nemovitost je určena ke kompletní rekonstrukci, která vám umožní vdechnout jí nový život a přizpůsobit ji moderním standardům bydlení.

Skutečným bonusem a překvapením celého areálu je prostorná stodola. Její střecha je v naprostém pořádku a ve skladu je navíc připraven dostatek náhradních střešních tašek v perfektním stavu. Ve stodole byla před několika desetiletími vestavěna druhá samostatná obytná budova s dispozicí 2+1 a výměrou 89 m<sup>2</sup>. V tomto prostoru můžete po drobných úpravách okamžitě bydlet, a přitom si vybudovat vlastní soběstačný malý statek v ostatních stavbách.

Kompletní zázemí a technická připravenost

Nemovitost odkazuje na tradici poctivého českého venkova. Kromě stodoly zde naleznete celou řadu staveb pro hospodaření:

- prostorný chlív;
- dílnu s elektřinou 230V i 400;
- přípravnu na domácí porážku;
- samostatnou garáž;
- kurník;
- skladovací prostory;
- nevyužité půdní prostory.

Obrovskou výhodou pro budoucí rekonstrukci je zajištění zdrojů vody. Nemovitost je napojena na obecní vodovod, ale disponuje také vlastní studnou, což zajišťuje skvělou soběstačnost. Odpady jsou řešeny jímkou. Za stodolou se otevírá oáza klidu v podobě udržované a velmi příjemné zahrady. Ta nabízí dostatek soukromí pro relaxaci, pěstování vlastních plodin nebo bezpečný prostor pro děti a domácí mazlíčky.

Jedinečná příležitost

Tato usedlost představuje perfektní plátno pro vaše sny. Ať už plánujete vybudovat rodinné sídlo, skloubit bydlení s podnikáním, nebo hledáte víkendový azyl v přírodě, Drahoňův Újezd vás okouzlí.

Přijďte načerpat atmosféru tohoto místa osobně. Těším se na vás na prohlídce.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.