

## Maškův mlýn - Oleško

Březová-Oleško

**25 200 000 Kč**

za nemovitost

Uvedená cena obsahuje veškeré poplatky za služby RE/MAX.

<b>Zastavěná plocha:</b>	623 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	623 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	623 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží v domě:</b>	4
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nově vám nabízíme k prodeji unikátní, historickou usedlost „Maškův mlýn“, v malebném Zahořanském údolí, vzdáleném pouhých 15 kilometrů od jižního okraje Prahy a 1 kilometr od Davle.

Tato hospodářská usedlost, s bohatou historií sahající až do roku 1609, nabízí ideální spojení klidu, přírody a dostupnosti do hlavního města. Leží v blízkosti pravého břehu Vltavy a je obklopena krásnou, zachovalou přírodou, včetně lesů, potoků a rybníků.

Areál usedlosti se rozkládá na pozemku o celkové rozloze cca 12.500 m<sup>2</sup>, který zahrnuje čtyři samostatné budovy tvořící téměř uzavřený dvůr. Budovy jsou strategicky rozmístěny - bývalý mlýn na jihu, rodinný dům na severu, stodola na východě a hospodářská budova na západě. Celkově se jedná o prostory vhodné pro rekonstrukci na vícegenerační bydlení, rekreační objekt či jako investici pro komerční účely.

Zastavěná plocha rodinného domu činí 186 m<sup>2</sup> a má tři podlaží: přízemí, patro a půdu. Součástí je i suterén, se čtyřmi místnostmi, dříve využívanými k hospodaření. Dům lze využít jako dvě samostatné bytové jednotky, s odděleným vchodem. V posledních letech prošel rozsáhlými renovacemi, včetně nové střešní krytiny, fasády, výměny oken a dveří. Dům má dvě koupelny, samostatnou toaletu, ústřední topení a prostorné místnosti.

Bývalý mlýn, srdce celé nemovitosti, se nachází na zastavěné ploše 274 m<sup>2</sup>, byl postupně rozšiřován až do současné podoby čtyř podlaží. Budova není památkově chráněná, což umožňuje flexibilní rekonstrukci. V posledních 30 letech zde proběhly rozsáhlé opravy, včetně nové střechy, komínů, rozvodů vody a elektrického systému. V přízemí se nachází bytová jednotka s původními klenutými stropy a modernizovanými prostory. V budově je také nákladní výtah, který spojuje všechna podlaží, a bývalá strojovna s rampou.

Plocha stodoly je 155 m<sup>2</sup> a může skvěle posloužit například k parkování aut. Benefitem je také zachovalá montážní jáma a ve sklepních prostorách místnost, historicky sloužící jako ledárna.

Hospodářské budovy mají příjemných 93 m<sup>2</sup> a jsou rozděleny příčkou na dvě části, z nichž každá má klenuté stropy a původní vybavení pro ustájení koní.

K usedlosti náleží také historický rybník s náhonem, který je napájen odbočkou ze Zahořanského potoka. V minulosti sloužil mlýnskému kolu a později také turbíně. Rybník a jez byly v roce 2022 kompletně vyčištěny a zrekonstruovány. Jez na Zahořanském potoce zvyšuje hladinu vody, která je regulována do nádrže podle místní potřeby. Toto vodní dílo

je součástí prodeje včetně všech přístupových pozemků.

Usedlost Maškův mlýn představuje výjimečnou příležitost pro milovníky historie, přírody a klidu. Vzhledem k rozsáhlému areálu, potenciálu rekonstrukce a přítomnosti vodního díla, je ideální jak pro soukromé účely, tak pro komerční využití.

Maškův mlýn byl součástí mnoha generací a jeho kouzlo přetrvává dodnes.  
Komu z vás bude tato usedlost vyprávět svůj příběh?

---



Vyřizuje

**Roman Staněk**

**Tel.:** +420 733 152 553

**GSM:** +420602447251

**E-mail:** [roman.stanek@re-max.cz](mailto:roman.stanek@re-max.cz)