



# NESTERA

Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 1154

## RD 4+kk | 160 m<sup>2</sup>

Sýkořice

**8 480 000 Kč**  
za nemovitost

|                        |                    |                                 |                    |
|------------------------|--------------------|---------------------------------|--------------------|
| <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>        | 88 m <sup>2</sup>  |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 160 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 390 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha sklepu:</b>  | 40 m <sup>2</sup>  | <b>Umístění objektu:</b>        | samota             |
| <b>Doprava:</b>        | silnice; autobus   | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V    |
| <b>Telekomunikace:</b> | Internet           |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej stylově zrekonstruovaného rodinného domu uprostřed Národní přírodní rezervace Vůznice pouhých 20 minut od Prahy.

2 kilometry od Nižboru, doslova uvnitř Národní přírodní rezervace Vůznice, stojí dům, který nabízí kombinaci přírody, soukromí a pohodlného zázemí pouze 20 minut od Prahy. Lokalita patří mezi nejcennější přírodní oblasti v České republice - klid, čistý vzduch, šumění vody a noční obloha bez světelného smogu zde tvoří jedinečnou atmosféru.

Dokonale klidné místo s „vlastním“ potůčkem:

Pozemek je přímo sousedící s potokem, jehož zvuk je slyšet při otevřeném okně i při usínání. Je to výjimečný prvek, který dodává místu kouzlo, jež se jinde prakticky nevyskytuje.

Dům o obytné ploše přes 160 m<sup>2</sup> vznikl v 80. letech, prošel však kvalitní a důkladnou vnitřní rekonstrukcí:

- nové rozvody v mědi,
- moderní koupelna,
- nové podlahy,
- upravené dispozice,
- nová plastová okna,
- krbová kamna,
- upravené technické zázemí.

Dům je nyní nevybavený - zůstává pouze kuchyňská linka, kachlová kamna a vestavěné skříně.

Dispozice přízemí:

- vstupní hala s úložnými prvky
- obývací pokoj s krbovými kamny
- moderní kuchyně oddělená dvěma schody
- koupelna se sprchou a WC
- velká komora a další úložné prostory

Dispozice patra:

Patro je koncipováno jako klidová zóna a nabízí dvě samostatné ložnice a otevřený obývací prostor s knihovnou. K dispozici je také toaleta s umyvadlem.

Dáje zde sklep 40 m<sup>2</sup> kde je umístěn kotel na tuhá paliva a elektrický boiler. Vytápění je kombinované kotlem,

elektrické rohože v podlahách a krbová kamna v přízemí.

Internet je řešen přes Starlink, ale je zde i mobilní signál.

Pozemky o výměře 390 m<sup>2</sup> zahrnují oplocený dvůr ideální k posezení, přístup k potoku a prostor pro zahradničení.

Parkování je možné pro 2 vozidla.

Dům je napojen na elektrickou síť, vodu zajišťuje vlastní studna a odpad je řešen jímkou.

Výjimečná lokalita v rámci CHKO Křivoklátsko:

Dům se nachází přímo uvnitř Národní přírodní rezervace Vůznice, která je součástí biosférické rezervace UNESCO. Naturální prostředí zahrnuje hluboká údolí, strmé svahy, vzácnou flóru (tis, oměj vlčí mor, třemdava bílá) i stovky druhů živočichů.

Kromě jedinečné přírody jste na dosah vyhledávaných památek a aktivit:

- Hrad Křivoklát
- Zámek Lány, letní sídlo prezidenta
- Berounka - koupání, rybaření, vodáctví
- stovky kilometrů turistických a cyklistických tras
- Nižborské zajímavosti: sklářská huť, zámek, vyhlášená restaurace „Nádražka herce Hanáka“

Ideální místo k rekreaci i trvalému bydlení:

Nemovitosti na podobně výjimečném místě se v Česku téměř neobjevují. Chalupa v Nižboru nabízí možnost žít v absolutním klidu, obklopena lesy a přírodou, a přitom být za dvacet minut v Praze.

Pokud hledáte místo, kde večer usínáte při zvuku potoka a v noci vidíte oblohu plnou hvězd, pak jste našli svůj nový domov.

Pro více informací kontaktujte tým NESTERA.



Vyřizuje

**Ing. Eduard Mráz**

**Tel.:** +420 778 503 113

**GSM:** +420 778 503 113

**E-mail:** [eduard@nester.cz](mailto:eduard@nester.cz)