

## Historická usedlost Bystřice Hůrka u Benešova s pozemkem 3912m<sup>2</sup> a rybníkem

**25 690 000 Kč**  
za nemovitost

Bystřice

<b>Zastavěná plocha:</b>	291 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	578 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	3912 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží v domě:</b>	1
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Plocha sklepu:</b>	50 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Historická usedlost s vlastním rybníkem a pozemkem 3912 m<sup>2</sup>. Místo s charakterem, soukromím a výjimečnou atmosférou.

To vše 30min. autem z Prahy, v krásné přírodě a v blízkosti Zámku Konopiště a golfového areálu.

Nabízíme k prodeji citlivě rekonstruovanou a opečovávanou zemědělskou usedlost s historií sahající až do 17. století, situovanou v klidné části obce Bystřice Hůrka u Benešova. Nemovitost nabízí kombinaci autentického venkovského charakteru, velkorysého prostoru a soukromí, které je dnes stále vzácnější.

Usedlost stojí na pozemku o rozloze 3912 m<sup>2</sup> a tvoří ji obytný dům, hospodářské budovy, stodola, sklepy, bývalé stáje i uzavřený dvůr. Součástí pozemku je také vlastní rybník, který dodává celému místu jedinečnou atmosféru.

Dům, jehož vznik se datuje až k třicetileté válce má čistě obytnou podlahovou plochu 125m<sup>2</sup> a zahrnuje jednotku o dispozici 4+1 s kompletně zařízenou kuchyní a koupelnou vč. sauny. Místnosti jsou vybaveny v dobovém charakteru a je zde i dobová pec s palandou. Celková užitná plocha všech objektů (chalupa vč. sklepů a podkroví, stodola, bývalá konírna) je 578m<sup>2</sup>.

Zdivo stavby je mocné až 800mm a je smíšeného charakteru z kamene a pálených cihel. Stropy jsou klenuté a trámové. Okna dřevěná. Celý objekt je napojen na vlastní studnu a vytápěn kamny ve všech místnostech. V jedné je také historická pec s místem pro spánek na ni.

Co dělá tuto usedlost výjimečnou:

- původní historické prvky a autentická atmosféra
- vlastní rybník přímo na pozemku
- uzavřený dvůr zajišťující absolutní soukromí
- masivní zdivo, trámové a klenuté stropy a historické detaily
- rozsáhlé hospodářské prostory s dalším potenciálem využití
- sklepní prostory a bývalé stáje

- klidná lokalita obklopená přírodou
- výborná dostupnost do Benešova a Prahy

Nemovitost prošla citlivými úpravami s respektem k původní architektuře. Interiér si zachoval charakter venkovského sídla — masivní materiály, tradiční prvky a atmosféru, kterou nelze novostavbou vytvořit.

Dům je ideální nejen jako soukromé rodinné sídlo či víkendová rezidence, ale nabízí také zajímavý potenciál pro:

- boutique ubytování
- svatební a eventový prostor
- retreat nebo firemní zázemí
- ateliér či kreativní studio

Lokalita nabízí kombinaci klidu a soukromí, krásného okolí a dobré dostupnosti.

Toto není běžná nemovitost.

Je to místo s historií a duší, autentickou atmosférou a prostorem pro nový příběh.

Pro více informací nebo domluvení soukromé prohlídky mne neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Lukáš Hojdan**

**GSM:** +420 773 797 193

**E-mail:** [lukas.hojdan@rkevropa.cz](mailto:lukas.hojdan@rkevropa.cz)