

## Výjimečná venkovská usedlost - Opřetice (35 min od Prahy)

**13 750 000 Kč**  
za nemovitost

Bystřice

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	216 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	310 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	5983 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	.	<b>Ostatní:</b>	Garáž
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte místo, které Vám přiroste k srdci? Místo s nezapomenutelnou atmosférou, naprostým soukromím a překrásným výhledem do krajiny? Toužíte po bydlení uprostřed přírody, a přitom na dosah Prahy?

Právě pro Vás máme v nabídce exkluzivní venkovskou usedlost v obci Opřetice (okres Benešov). Nemovitost se nachází pouhé 2 minuty od Bystřice a 10 minut od Benešova. Lokalita vyniká skvělou dopravní dostupností - do 3 minut jste na hlavní silnici E55, přičemž v budoucnu je plánováno napojení na dálnici D3. Volný čas můžete trávit v blízkém golfovém areálu Zámek Konopiště nebo na letišti Nesvačily.

Tato usedlost představuje mimořádný prostor pro velkorysé rodinné sídlo, víkendovou rezidenci, ale také skvělou příležitost pro vaše podnikání v oblasti např.: glampingu, ubytování či agropodnikání.

Pozemky a obrovský potenciál pro výstavbu:

Celý pozemek o celkové rozloze 5 983 m<sup>2</sup> je kompletně oplocený a jeho dominantou jsou vzrostlé staleté duby a vlastní malý rybník.

- Usedlost s dvorem (1 683 m<sup>2</sup>): Poskytuje absolutní soukromí a uzavřený bezpečný prostor.
- Stavební parcely (4 300 m<sup>2</sup>): Přilehlé pozemky jsou v územním plánu vedeny jako plochy vhodné pro výstavbu, což nemovitosti dodává obrovskou investiční hodnotu.
- Bonusová možnost: V případě zájmu lze jednat o přikoupení navazujícího stavebního pozemku o výměře 2 750 m<sup>2</sup>.

Dispozice a stav domu:

Hlavní budova je podsklepená a nabízí velkorysou užitnou plochu. První patro prošlo kompletní rekonstrukcí, přízemní budovy je po rekonstrukci částečné. Objekt je ideální jako dvougenerační bydlení, případně jej lze rozdělit na více samostatných apartmánů.

- Přízemí: Bytová jednotka 5+kk s centrální chodbou, ze které je přístup do patra a do sklepa.
- Patro: Zrekonstruovaná bytová jednotka 5+kk s vlastním balkónem a nádherným výhledem do přírody.
- Sklep: Kompletní technické zázemí domu.

#### Hospodářské budovy

K domu náleží rozsáhlé a zachovalé hospodářské objekty (velká stodola, stáj, garáž, dřevník). Nabízejí široké možnosti využití - od firemních dílen, ateliéru, autoservisu či ustájení zvířat až po přestavbu na stylové ubytovací kapacity (penzion, wellness).

#### Provoz domu:

- Provoz usedlosti je řešen s důrazem na nízké náklady a nezávislost:
- Vytápění: Moderní a úsporné tepelné čerpadlo.
- Voda: Vlastní studna s dostatečnou kapacitou pro běžný provoz celé usedlosti i zalévání.

Historie této nemovitosti má hluboké kořeny. Je to místo, které má neopakovatelnou atmosféru, skutečnou duši a nyní čeká na někoho, kdo v něm začne psát svůj nový příběh.

Cena: 13 750 000 Kč

V případě zájmu o prohlídku nebo více informací nás neváhejte kontaktovat. Rádi Vás tímto výjimečným místem provedeme.



Vyřizuje

**Eva Čičmičová**

**GSM:** 420603762934

**E-mail:** [eva.cicmicova@century21.cz](mailto:eva.cicmicova@century21.cz)