

## Prodej, komerční/zemědělský, 450 m<sup>2</sup>, Radoušská 21, 26723 Lhotka, Beroun [ID 87752]

**49 990 000 Kč**  
za nemovitost

Radoušská, Lhotka

<b>Celková plocha:</b>	450 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží:</b>	2
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Účel budovy:</b>	Jiný	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji výjimečnou historickou hospodářskou usedlost v klidné obci na pomezí Berounska a Podbrdsko. Statek s počátkem historie na začátku 20. století prošel kompletní a velmi citlivou rekonstrukcí, která respektuje původní architekturu i atmosféru místa. Použity byly kvalitní přírodní materiály, díky nimž nemovitost nabízí autentický venkovský charakter v kombinaci s komfortem moderního bydlení a úsporným provozem.

□

### Základní informace

- \* zastavěná plocha: 763 m<sup>2</sup>
- \* užitná plocha: cca 450 m<sup>2</sup>
- \* pozemek u domu: 6 410 m<sup>2</sup>
- \* možnost dokoupení navazujících pozemků: 73 826 m<sup>2</sup>
- \* celková plocha až téměř 80 000 m<sup>2</sup>

Rozsah pozemků nabízí nadstandardní míru soukromí a široké možnosti využití - od rodinného sídla přes rekreační areál až po podnikatelský nebo hospodářský záměr.

□

### Obytná část

Hlavní budova je řešena ve více podlažích s možností samostatného využití jednotlivých částí. Dispozičně lze rozdělit až na čtyři bytové jednotky (4+kk, 2+kk, 2+kk, 1+kk).

- \* 9 ložnic
- \* 4 koupelny
- \* kancelářské zázemí

Interiér je tvořen s důrazem na detail a přírodní materiály - masivní dřevo, kámen, cihla a přiznané trámy podtrhují jedinečný charakter celé usedlosti. Součástí je krb, sklep, terasa, balkon a lodžie, které přirozeně propojují interiér se zahradou a okolní krajinou.

□

### Pozemek a vedlejší stavby

Usedlost je obklopena vzrostlou zahradou s okrasnou i užitnou částí, ovocným sadem, jezírkiem a skleníkem.

- \* prosklený relaxační altán s možností sauny
- \* prostor pro bazén
- \* další samostatný objekt s potenciálem wellness, ubytování nebo zahradního pavilonu

Celý areál působí velmi soukromě a nabízí harmonické propojení obytné a rekreační funkce.

□

Hospodářské a volnočasové využití

Nemovitost je ideální i pro chov koní nebo víceúčelové využití areálu.

- \* stáje cca 5 boxů (možnost rozšíření až na 10)
- \* výběhy
- \* přímé napojení na lesní a polní cesty
- \* dva samostatné výjezdy z areálu
- \* stodola cca 306 m<sup>2</sup> (jízdná / dílna / event prostor - svatby, workshopy, menší akce)

□

Technické zázemí

- \* vytápění: tepelné čerpadlo
- \* vlastní studna - vysoká míra soběstačnosti
- \* nízké provozní náklady
- \* energetická třída G (bez PENB)

Doplňkově: izolace střechy cca 200 mm minerální vlny, kvalitní okna a dveře se skly Ditherm a Tritherm.

□

Parkování

- \* garáž až pro 6 vozů
- \* další parkovací stání na pozemku i před objektem

□

Lokalita - Berounsko

Lokalita vyniká kombinací klidu, soukromí a výborné dostupnosti do Prahy. Okolní krajina nabízí louky, lesy a rozsáhlou síť tras pro turistiku, cyklistiku i jízdu na koni, na kterou lze přímo navázat z areálu.

- \* D5: cca 10 km / 10 min
- \* D4 (Dobříš): cca 15 km / 20 min
- \* Praha a letiště: do 1 hodiny jízdy



Vyřizuje

**Zákaznická Linka**

**Tel.:** 800100164

**GSM:** +420 800 100 164

**E-mail:** [realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)