

## Mahouš, prodej bývalé zemědělské usedlosti

Mahouš

**16 950 000 Kč**

za nemovitost

|                               |                  |                                             |                                  |
|-------------------------------|------------------|---------------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b> | 2                | <b>Užitná plocha:</b>                       | 290 m <sup>2</sup>               |
| <b>Druh objektu:</b>          | smíšená          | <b>Stav objektu:</b>                        | před rekonstrukcí                |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce | <b>Elektřina:</b>                           | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod          | <b>Energetický ukazatel podle vyhlášky:</b> | č. 264/2020 Sb.                  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji výjimečnou bývalou zemědělskou usedlost v obci Mahouš, která spojuje atmosféru tradičního venkovského stavení s kvalitně provedenou rekonstrukcí obytné části. Nemovitost zaujme uzavřeným dvorem, navazujícími hospodářskými budovami, velkou zahradou i širokým potenciálem pro vícegnerační bydlení, rekreaci, podnikání nebo další rozvoj.

Hlavní obytná část prošla rozsáhlou rekonstrukcí a nabízí dispozici 5+kk rozloženou v přízemí a 1. nadzemním podlaží. Na ni navazuje bývalý výměnek, který byl rovněž citlivě zrekonstruován pro rekreační bydlení, a to s důrazem na kvalitní materiály a masivní dřevo. Celý objekt si zachovává původní charakter, přitom však poskytuje vysoký komfort užívání.

Rekonstrukce probíhala v letech 2014–2016 a byla provedena velmi důkladně. U hlavní budovy zůstaly zachovány pouze obvodové a nosné zdi, které byly odborně sanovány a injektovány proti vlhkosti. Byly obnoveny krovy, položena nová střešní krytina bobrovka, provedeny sanační omítky a řada dalších technicky náročných stavebních úprav, včetně vyztužení kleneb, obnovy vjezdu a statického zajištění objektu. Dům má masivní dubová špaletová okna, masivní dubové dveře, schodiště i další truhlářské prvky.

Vytápění a ohřev vody zajišťuje tepelné čerpadlo IVT se zemními vrty, přičemž na dvoře se nachází 5 vrtů o hloubce 120 m. Součástí systému je také kotel na dřevo jako doplňkový zdroj tepla. V objektu je rozvedeno podlahové vytápění, v obývacím pokoji je navíc doplněno radiátory a atmosféru dotvářejí kachlová kamna. Nemovitost je napojena na obecní vodovod, zároveň je k dispozici i vlastní studna s pitnou vodou, obecní kanalizace a elektřina 230/400 V.

Velkou předností je i rozsah a variabilita celé usedlosti. Hospodářské budovy jsou převážně v původním stavu, a dávají tak novému majiteli možnost dalšího využití dle vlastních představ. Stodola má nová dřevěná vrata, chlív a hospodářský trakt má novou střešní krytinu, nadkrokovní izolaci a přiznaným krovem je připraven pro možné vybudování dalších obytných prostor. Výměnek má navíc kompletní přípravu pro instalaci zubní ordinace, což otevírá další možnosti využití.

Na uzavřený dvůr navazuje rozlehlá, částečně oplocená zahrada se skleníkem, vzrostlými stromy a trvalými porosty. Najdete zde mimo jiné třešeň, švestky, jabloně, lípy, duby i červený javor. Celek působí velmi klidným a soukromým dojmem.

Nemovitost je rozdělena na dvě jednotky – hlavní dům a výměnek. K dispozici jsou celkem 4 koupelny a 5 WC, rozvedené zabezpečení s dálkovým ovládním, TV anténa, pevná telefonní linka i zesílení mobilního signálu v interiéru. Tato nemovitost představuje mimořádnou příležitost kombinaci poctivé rekonstrukce, zachovaného venkovského charakteru a širokých možností využití, jak pro rodinné bydlení, rekreaci tak i podnikání.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Jaroslav Šlosek**

**Tel.:** 388 319 990

**GSM:** +420 774 067 980

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