

**Vícegenerační vila (350 m²) u Brdských lesů
(pozemek 5260 m²) - Mirošov****17 880 000 Kč**
za nemovitost

Lesní, Mirošov

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	4
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	507 m ²
Užitná plocha:	350 m ²	Plocha parcely:	5260 m ²
Plocha zahrady:	4753 m ²	Plocha sklepu:	52 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; silnice; MHD
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Voda - dálkový vodovod	Topení:	Lokální - tuhá paliva; Lokální - elektrické; Ústřední - elektrické; Jiné
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Unikátní místo uprostřed krásné přírody. A k tomu spousta možností jak ho využít.

Rodové sídlo a vícegenerační bydlení?

Stylový penzion?

Nebo investice do rozčlenění a zužitkování pozemku?

To vše tu připadá v potaz. Vaší fantazii se mezi nekladou a v každém scénáři oceníte majestátní pozemek o velikosti 5.260 m² se vzácnou zahradou s exotickými dřevinami.

Dům po roce 2000 prošel rozsáhlou renovací (včetně základů, fasády, střechy i většiny interiérů), to vše při zachování původního estetického stylu. Detail provedených prací najdete u mě na webu.

Zároveň tu ale zůstaly zachované některé původní prvky - například skvostné dřevěné podlahy, stylový arkýř fungující jako zimní zahrada nebo hned několikery funkční kamna.

DISPOZICE DOMU:

Dispozice domu s celkem 7 pokoji je tvořena celkem čtyřmi podlažími - suterénem, dvěma plnohodnotnými nadzemními podlažími a podkrovním prostorem.

Přízemní část má hned dva vchody. Ten boční vede do oddělené části, která je nyní uspořádána jako klasická garsonka, třeba pro Vaše dospělé, po osamocení toužící potomky.

Hlavním vstupem se pak dostanete do haly, která propojuje všechna čtyři podlaží.

Přízemí a první patro může sloužit jako samostatné byty - každé má vlastní kuchyni, koupelnu, vždy alespoň dva velké pokoje a několik dalších místností (šatna, pracovna, komora).

V podkroví je pak ještě další speciální prostor, který může sloužit jako pracovna, odpočívárna, nebo ložnice. Kromě toho je možné celé podkroví ještě dále rozšířit a získat tak další desítky metrů užitné plochy navíc.

POZEMEK:

Ale abychom nezapomněli na ten pozemek.

Celková plocha více než půl hektaru (5.260 m²) vybízí k rozličnému užití. Naleznete tu vlastní ohniště s posezením, i jezírko. V druhé části můžete kreativně využít volnější prostranství, například pro bazén, grilovací altán, atd.. Anebo můžete pozemek rozdělit a zužítkovat úplně jinak.

Po celém pozemku jsou pak vysázeny místní i exotické dřeviny dovezené z Průhonické dendrologické zahrady tak, aby v podstatě po celý rok zahrada v některé své části nádherně kvetla. Najdete tu třeba i sakury, rododendrony, ruje a další nevšední kousky.

LOKALITA:

Pozemek s domem je umístěný na samotném okraji CHKO Brdy. A ten rozdíl skutečně doslova pocítíte. Nemusíte se ale vzdávat ani městského komfortu. Rokycany jsou jen cca 5 km daleko a pohodlně se do nich dostanete jak autem, tak vlakem (cca 400 metrů o domu).

Spojení do Plzně i do Prahy je pak komfortní po nedaleké dálnici D5.

Těžko se zde popisuje celkový dojem z této nemovitosti, proto Vás rád na tomto místě uvítám i osobně, abyste na vlastní kůži okusili to, co toto místo může nabídnout.



Vyřizuje

Ing. Michal Rydlo

Tel.: 606 113 100

GSM: +420 604274505

E-mail: michal.rydlo@qara.cz