

## Vila na prodej 473 m<sup>2</sup> s lesním pozemkem 4.188 m<sup>2</sup>

**8 000 000 Kč**  
za nemovitost

28163, Stříbrná Skalice

|                        |                              |                                 |                                                                            |
|------------------------|------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný                   | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená                                                                    |
| <b>Stav objektu:</b>   | ve výstavbě (hrubá stavba)   | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 4                                                                          |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový                      | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 290 m <sup>2</sup>                                                         |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 473 m <sup>2</sup>           | <b>Plocha parcely:</b>          | 4376 m <sup>2</sup>                                                        |
| <b>Ostatní:</b>        | Garáž; Parkoviště            | <b>Umístění objektu:</b>        | polosamota                                                                 |
| <b>Voda:</b>           | Voda - zdroj pro celý objekt | <b>Topení:</b>                  | Lokální - tuhá paliva;<br>Ústřední - tuhá paliva;<br>Ústřední - elektrické |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Unikátní příležitost stát se hradním pánem, protože "hrad" na břehu rybníku Propast v panství Hradce u Stříbrné Skalice je na prodej, a to včetně lesního pozemku o výměře 4.188m<sup>2</sup>. Tato romantická vila umístěná ve skalnatém lesním terénu nabízí dispozici 7+1, kdy nejmenší pokoj má výměru 26,12 m<sup>2</sup>. Tři obrovské otevřené terasy nabízí romantické výhledy přes rybník dále do krajiny. Garáž pro dva osobní automobily a v neposlední řadě i věž pro zakletou princeznu.

Původní vila z roku 1938 došla v nedávné minulosti (2018-2022) zásadní obnovy vnitřních prostor. K bydlení je aktuálně připraven obývací pokoj a dvě samostatné ložnice. Jedna z ložnic disponuje samostatným sociálním zařízením, které je však možné dobudovat i do druhé ložnice. V devadesátých letech došlo k mohutnému rozšíření suterénu a jeho propojení s vilou. Vyrostla tak garáž pro dva osobní automobily, samostatný obytný pokoj v mezipatře, ze kterého je přímý vstup na spodní terasu a do vily, technická místnost. Díky této přístavbě vznikla u domu také soustava teras, na které můžete s klidným srdcem umístit i bazén. Přístavbou dům získává další tři samostatné pokoje. K vylepšení v původní vile došlo u elektrického vedení, rozvodů vody, topení a kanalizace. Většina oken byla vyměněna za nová plastová.

K přístavbě domu je vydáno platné stavební povolení, je tedy již na novém majiteli, jakým způsobem přístavbu dokončí.

Tento naprosto jedinečný dům nabízí ideální prostředí pro milovníky přírody a aktivního odpočinku. Okolí je bohaté na možnosti sportovního rybolovu, houbaření a procházky v okolních lesích. O jídlo se postará vyhlášená restaurace "hned za rohem". Hledáme hradního pána, který bude ochoten dokončit, co již bylo započato, ocenit atmosféru a prostředí. Cítíte-li se být hradním pánem nebo paní neváhejte se na mne obrátit a dohodnout si prohlídku.



Vyřizuje

**Lenka Bitrmanová**

**Tel.: 773472129**

**GSM: +420 725 948 731**

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