



# Usadlosť / statok 5+kk

1 546 085 €

Kladno, Neprobylice





## Usadlosť / statok 5+kk

1 546 085 €

Kladno, Neprobylice

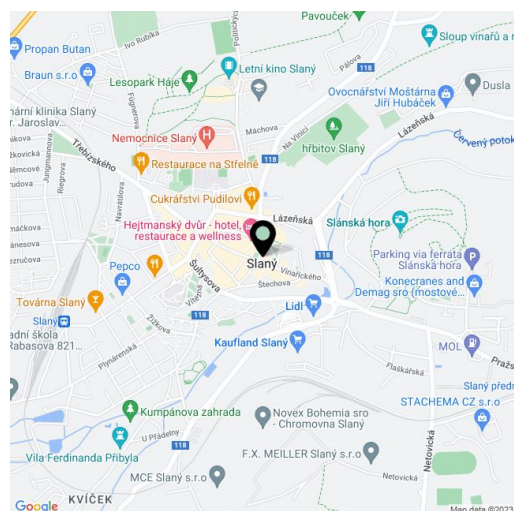
|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Celková plocha   | 660 m <sup>2</sup>    |
| Pozemok          | 35 938 m <sup>2</sup> |
| Parkovanie       | Áno                   |
| PENB             | G                     |
| Referenčné číslo | 103370                |

Štýlové vidiecke sídlo, pôvodne stredoveký kaštieľ s rozľahlým pozemkom (3,5 ha), je vhodné nielen na bývanie, ale aj ako relaxačné a ubytovacie zariadenie. Nachádza sa v úplne pokojnej a zároveň výborne dostupnej lokalite neďaleko Prahy a letiska Ruzyně, v poľnohospodárskej krajine neďaleko kráľovského mesta Slaný.

Statok pozostáva z hlavnej **obytnej zrekonštruovanej budovy**, pôvodnej **stajne** a **stodoly**, ktoré po **dôkladnej rekonštrukcii** slúžia ako reprezentatívna časť s **herňou**, **bazénom** a **posilňovňou**, domu zo **14. storočia**, ktorý poskytuje ďalšiu možnosť rozšírenia obytnej plochy, a samostatne stojacej **dvojgaráže** so **slamenou strechou**. Druhý statok pozostáva z historickej budovy bývalej školy, ktorá je dominantou celej dediny, pôvodných **stodôl** a stajní a rozsiahleho **hospodárskeho dvora** a **ovocného sadu**, ktorý spája obe nehnuteľnosti.

Všetky budovy sú sústredené okolo centrálného dvora s terasou a **pôvodnou kamennou bránou**. Hlavná budova pozostáva z obytnej kuchyne, obývacej izby s **klenutým stropom** a **krbom**, pracovne, kúpeľne, vstupnej haly s dubovým schodiskom, špajze a **vínnej pivnice**. Na poschodí sa nachádzajú ďalšie 2 izby s kúpeľňami: hlavná spálňa a veľká detská izba. Športový komplex s bazénom má 2 samostatné kúpeľne, hosťovskú izbu, **pánsky klub s biliardom**, upratovaciu miestnosť a technické zázemie. Na **športovo-relaxačný komplex** nadväzuje terasa a veľká udržiavaná oplotená záhrada (1,5 ha), využiteľná na golf, kočíky, kone atď. Na záhradu nadväzujú ďalšie **pozemky**, v súčasnosti obrábané ako **polia**.

Hlavná budova bola citlivo zrekonštruovaná s použitím **tradičných materiálov**, ako je **dubový masív**, **mosadz** a **meď**, a zároveň bola vybavená modernými technológiami, ako je **bezpečnostný systém s 11 kamerami**, najmodernejší **systém SmartHome** spoločnosti Schneider Electric a satelitná anténa (2,5 m). Podlahy sú **dubové**, okná s dvojítm zasklením a drevenými rámami, všetky dvere vrátane **dizajnových sklenených dverí**, ktoré boli navrhnuté na mieru a ručne vyrobené na Slovensku. Zaujímavosťou sú **masívne steny** z neomietnutého vápenca. Vo všetkých miestnostiach je ozvučenie s **nastaviteľnými reproduktormi** a v **biliardovej hale domáce kino** s plátnom 4 x 4 m. Dom je napojený na obecný vodovod, na pozemku sú aj 3 studne. Odpadové vody sú riešené vlastnou **ekologickou čističkou odpadových vôd**, vykurovanie je elektrické a olejové. **Veľké pozemky** umožňujú ďalšiu výstavbu, celkovo je k dispozícii cca 6 000 m<sup>2</sup> stavebnej plochy, na tenisový kurt už bolo **vydané stavebné povolenie**.





# Usadlosť / statok 5+kk

# 1 546 085 €

Kladno, Neprobylice

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Celková plocha   | 660 m <sup>2</sup>    |
| Pozemok          | 35 938 m <sup>2</sup> |
| Parkovanie       | Áno                   |
| PENB             | G                     |
| Referenčné číslo | 103370                |

Usadlosť sa nachádza v centre pokojnej dediny s drevenou zvonickou. Cez obec prechádza turistický a cyklistický chodník a neďaleko začína prírodný park Džbán. Miesto je veľmi dobre dostupné po diaľnici D7, občianska vybavenosť je dostupná v Slanom, vzdialenom asi 10 minút autom alebo autobusom, okraj Prahy je vzdialený asi 30 minút.

Úžitková plocha 660 m<sup>2</sup>, pozemok spolu 35 938 m<sup>2</sup>.

