



## Prodej hájovny Klet'

Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji bývalou hájovnu U Plánských, nacházející se pod nejvyšším vrcholem Blanského lesa.

Nadstandardní dům o dispozici 5+1 a zastavěné ploše 297 m<sup>2</sup> se nachází 1 km od rozhledny Klet'. První dochovaná zmínka je z roku 1820, kdy dům v minulosti sloužil jako hájovna. Celý objekt nově prošel kompletní citlivou rekonstrukcí a bylo maximálně využito původního materiálu spojeného s moderní architekturou.

Po vstupu do domu se nachází rozlehlá chodba s krbem procházející téměř celým domem. Z této chodby jsou jednotlivé vstupy do dětského pokoje, technické místnosti, toalety, na schodiště do suterénu a patra domu, ložnice a kuchyně, která je propojena s obývacím pokojem.

V obývacím pokoji vynikají krbová kamna, pohledová trámová konstrukce z modřínu, dřevem obložená stěna a moderní francouzská okna, která propojují interiér s exteriérem domu. Z ložnice je vstup přes šatnu do koupelny, kde na první pohled zaujme pohledový dřevěný strop.

V patře domu jsou 2 pokoje a koupelna, kde vstup do jednoho z pokojů je přes lávku nad otevřeným stropem vstupní chodby.

V suterénu se nachází sklep o výměře 12 m<sup>2</sup>.

Přilehlé vlastní pozemky jsou o celkové ploše 42 350 m<sup>2</sup> a nachází se na nich vzrostlé keře a stromy, kde především vyniká u jižní části nemovitosti krásná stoletá lípa. Vedle prodáváného domu se ještě nachází původní včelín z 50. let minulého století.

Součástí nabízeného prodeje je i velice lukrativní stavební pozemek parc. č. st. 148/2 o výměře 397 m<sup>2</sup>, který je v katastru nemovitostí zapsán jako „Objekt lesního hospodářství“. Jedná se o poslední volnou stavební parcelu na Kletí.

Kompletní přestavba domu probíhala v posledních 3 letech, původní dřevěná okna byla renovována, nové prosklené stěny jsou dřevo hliníkové s dvojsklem, došlo k celkové rekonstrukci podlah (nová izolace, betony, zateplení polystyrenem), vytápění domu je pomocí elektrokotle s podlahovým vytápěním. Dům je možné vytápět krbovými kamny v obývacím pokoji, ložnici a na chodbě.

Poslední zbývající fází rekonstrukce jsou drobné dokončovací práce (kompletace světel atd.) a úprava koupelny v podkroví, zařízení kuchyně.

Celý interiér objektu je zdoben převážně z kvalitního modřínového dřeva, zajímavostí jsou například i kvalitní stylové porcelánové vypínače.

Celý dům je napojen na kamerový systém včetně protipožárních čidel, internet je zaveden do všech místností.

### CENA

**Cena na vyžádání**

**CELKOVÁ PLOCHA:** 42647 m<sup>2</sup>

**ZPŮSOB VYTÁPĚNÍ:** ÚT elektrické

**ELEKTRINA:** 230V, 400V

**ZDROJE VODY:** Studna, Voda, pitná

**ENERGETICKÁ NÁROČNOST**

G - mimořádně nevhodná



**MAKLĚŘ**

Ing. Martin ŠVANDA

**TELEFON**

+420 602232109

**EMAIL**

[martin.svanda@trebonskarealitni.cz](mailto:martin.svanda@trebonskarealitni.cz)

Voda je dodávána ze 2 vlastních studen, odpad je řešen septikem s kořenovým systémem čištění.

Nová střecha je z rakouských hliníkových šablon, podkroví je zatepleno dřevovláknitou foukanou izolací a střešní izolace z PUR pěny s hliníkovou fólií.

Od majitele je k dispozici fotodokumentace k prováděné rekonstrukci celého objektu.

Energetická třída „G“ je uvedena dočasně.

Objekt je svým charakterem a výjimečností vhodný jako luxusní reprezentativní rodinné či firemní sídlo s nadstandardní mírou soukromí a klidu.

Prohlídky nabízené nemovitosti pouze pro vážné zájemce.