Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-0170**

Prodej vícegeneračního domu 480 m², pozemek 6765 m² Ptýrov - Maníkovice

Maníkovice, Ptýrov



Neuvedeno



Vyřizuje
Ing. Filip Vlček
vlcek@bvrealestate.cz
606874912

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	343 m²
Plocha parcely	6765 m²	**Užitná plocha**	480 m²
Umístění objektu	klidná část obce	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Telekomunikace**	Telefon; Internet
Odpad	ČOV pro celý objekt	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Bydlení s duší na prahu Českého ráje, kde se historie potkává s klidem přírody a vytváří výjimečnou atmosféru. Právě taková je malebná vesnička Maníkovice (část obce Ptýrov), kde jsme připravili k prodeji výjimečný areál se dvěma samostatnými obytnými domy a okrasnou zahradou. Nemovitost nabízí soukromí, prostor pro vícegenerační bydlení či propojení domova s podnikáním.

Hlavní dům:

Dominantou přízemí je velkorysý obývací pokoj s krbem, přiznanými dřevěnými trámy a vstupem do zahrady. Dále zde najdete vstupní halu s toaletou, dětský pokoj, kuchyni s jídelnou a přímý vstup do garáže a technické místnosti. V mezipatře se nachází multifunkční místnost vhodná jako herna, pracovna nebo pokoj pro hosty. Horní patro nabízí dvě ložnice, koupelnu a otevřenou galerii s výhledem do obývacího pokoje v přízemí. Interiér propojuje kvalitní dřevo, cihlové oblouky a kamenné detaily. Jeho výrazným prvkem je rustikální dřevěné schodiště. Z obývacího pokoje je přímý vstup na terasu s venkovním bazénem a prostorem pro lehátka chráněným původní pískovcovou zdí. Na terasu navazuje trávník s okrasnými dřevinami. Zastřešené posezení s venkovním krbem poskytuje zázemí pro rodinné oslavy i večery s přáteli.

Druhý dům:

V přízemí se nachází vstupní hala, kuchyně s jídelnou, technická místnost a koupelna. V patře jsou dvě ložnice, jedna s vlastní šatnou a koupelnou. Druhá ložnice je v současné době využívána jako kancelář. Dům dále nabízí wellness zázemí s koupelnou, místnost pro fitness a prostor s vířivkou a východem na terasu. Součástí je garáž s vestavěnými skříněmi a úložným prostorem v podkroví. Dům může sloužit druhé rodině, hostům nebo jako zázemí pro podnikání. Oba domy umožňují sdílet zahradu při zachování vlastního soukromí.

Zahrada:

Celková výměra pozemků, které obklopují oba domy, činí 6 765 m². Zahrada má charakter soukromého parku se soustavou čtyř propojených přírodních jezírek s možností koupání. Automatický systém řídí napouštění a doplňování vody včetně úbytku odparem a je propojen se závlahou trávníků a okolních ploch. Kamenné břehy, vzrostlé stromy, bambusový háj, lesní zákoutí a levandulové pole vytvářejí rozmanité prostředí. Pěšiny vedou k altánu s výhledem na potok i k molu s lehátky. Na pozemku jsou také zastřešené objekty pro uskladnění krbového dřeva a vybavení.

Oba domy jsou vybaveny tepelnými čerpadly a klimatizací. Energetické zázemí doplňuje fotovoltaika s bateriovým úložištěm a záložní dieselový agregát. Nemovitosti jsou napojeny na ČOV. Velké nádrže na dešťovou vodu umožňují její využití k závlaze.

Přijeďte poznat dokonalé soukromí venkova, osobitou atmosféru obou domů a zahrady, jejíž krásu utvářely roky práce a péče majitelů. Je to adresa stvořená pro ty, kteří ocení blízkost přírody, lesy, cyklotrasy s vyhlášenou Zlatou stezkou Českého ráje a přitom mohou mít kompletní občanskou vybavenost Mnichova Hradiště nebo Mladé Boleslavi na dosah.