



KNO, s.r.o.  
**Bednářův statek**  
Orlické hory  
Kláštorec n.Orlicí, Česká republika  
[info@k-n-o.cz](mailto:info@k-n-o.cz)



## Popis a poloha

---

Objekt rodinného domu „Bednářův statek“ se nachází v katastru obce Klášterec nad Orlicí, na polosamotě cca 7 km od města Žamberk, v klidném a romantickém prostředí lokality Pustina na hranicích CHKO Orlické hory. Při jízdě vozem je vzdálenost z Prahy přes Hradec Králové asi 150 km, vzdálenost z Brna přes Svitavy asi 125 km.

Bednářův statek leží v nadmořské výšce 612 m n. m. Jde o kompletně zrestaurovaný objekt bývalé zemědělské usedlosti, postavené asi před 200 lety a naposledy rozšiřované v roce 1924. Při rekonstrukci byl jak u interiéru tak u exteriéru budovy v maximální možné míře zachován původní rustikální charakter stavby.

V blízkosti objektu se nachází velké množství přírodních, kulturních, technických a turistických zajímavostí, vytvářejících ideální prostředí pro pracovní pobyty a relaxaci po celý rok.

GPS souřadnice:

» 50 - 07 - 43 N

» 16 - 32 - 22 E

## Nemovitost - Pozemek - do roku 2010

---

Nemovitost (č.p.109, 561 82 Klášterec nad Orlicí) se nachází na vlastním pozemku v KÚ Klášterec nad Orlicí, který je tvořen následujícími parcelami:

| Číslo         | m2           | Typ                       |
|---------------|--------------|---------------------------|
| 82            | 943          | Stavební pozemek          |
| 1610/6        | 1.565        | louka                     |
| 1611/3        | 6.056        | louka s rybníkem a kurtem |
| <b>Celkem</b> | <b>8.564</b> |                           |

Nemovitost a pozemek nejsou zatíženy žádnými břemeny jakéhokoli druhu.

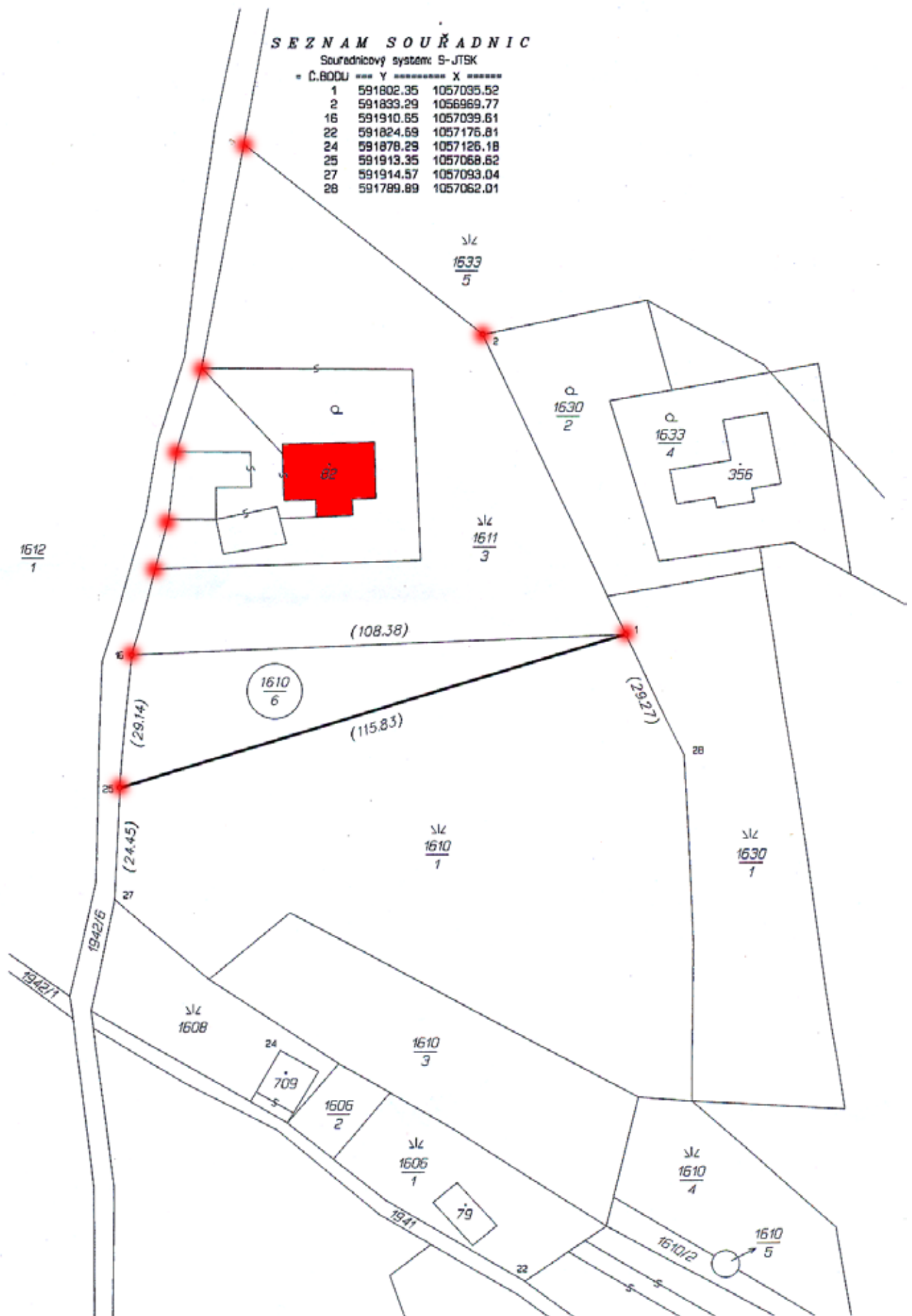
Nemovitost je kolaudována jako objekt k bydlení - rodinný dům.

# SEZNAM SOUŘADNIC

Souřadnicový systém S-JTSK

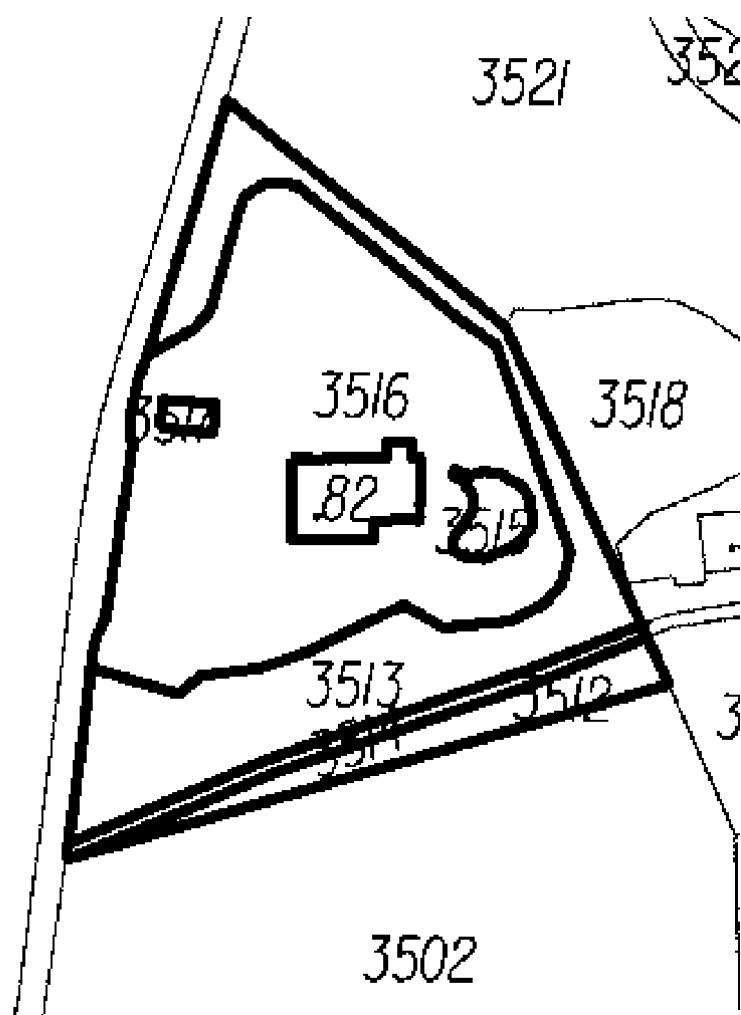
= C.8000 Y X

|    |           |            |
|----|-----------|------------|
| 1  | 591802.35 | 1057035.52 |
| 2  | 591833.29 | 1056969.77 |
| 16 | 591910.65 | 1057039.61 |
| 22 | 591824.69 | 1057176.81 |
| 24 | 591878.29 | 1057126.18 |
| 25 | 591913.35 | 1057068.62 |
| 27 | 591914.57 | 1057093.04 |
| 28 | 591789.89 | 1057062.01 |



## Nemovitost - Pozemek - od roku 2010 po úpravách KÚ

| Číslo         | m2           | Typ                                 |
|---------------|--------------|-------------------------------------|
| 3512          | 585          | Louka                               |
| 3513          | 2.655        | Louka                               |
| 3514          | 320          | Louka                               |
| 3515          | 169          | Rybník                              |
| 3516          | 4.716        | Louka                               |
| 3517          | 52           | Ostatní plocha - dřevostavba skladu |
| 82            | 342          | Stavební pozemek - vlastní objekt   |
| <b>Celkem</b> | <b>8.839</b> |                                     |



# Nemovitost

---

Půdorys

» Stavba bez teras: 18,0 x 8,5 m.

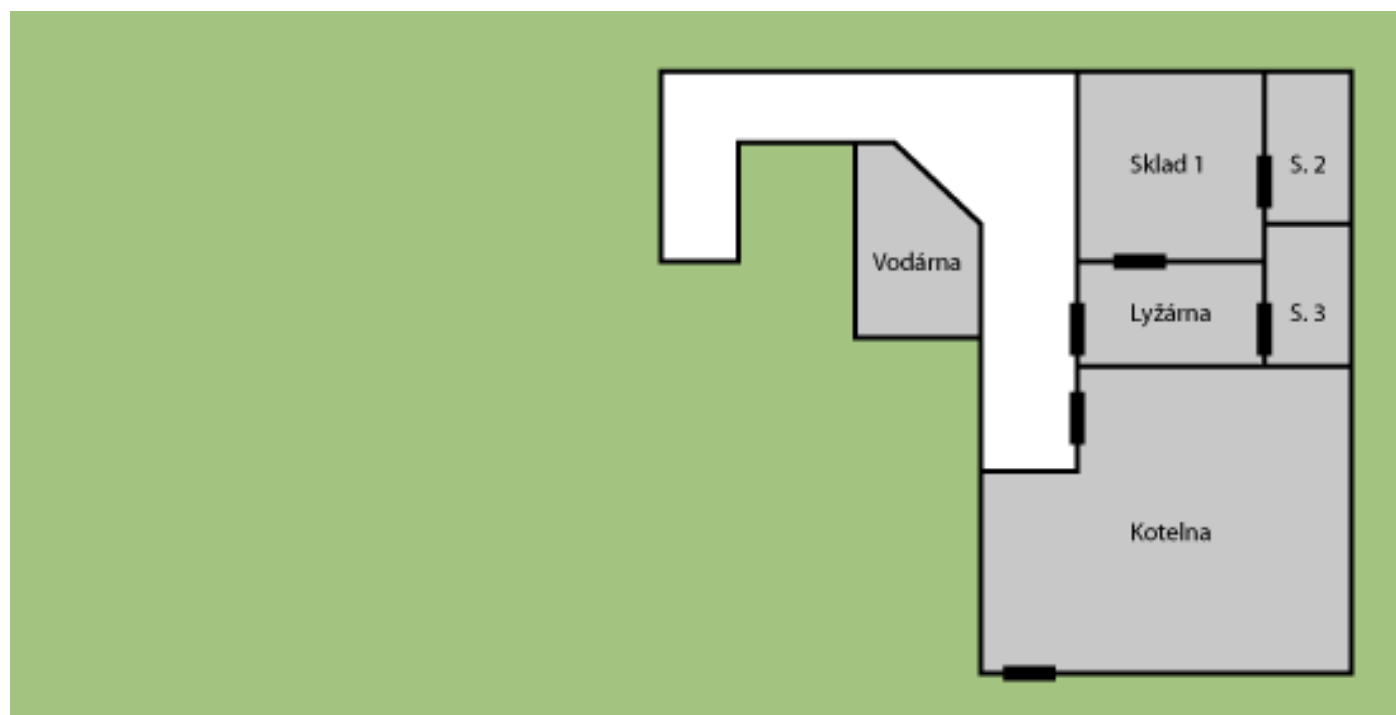
Podlaží:

- » 1. PP Sklep
- » 1. NP Přízemí
- » 2. NP 1. patro
- » 3. NP Podkroví

## Situace v jednotlivých podlažích:

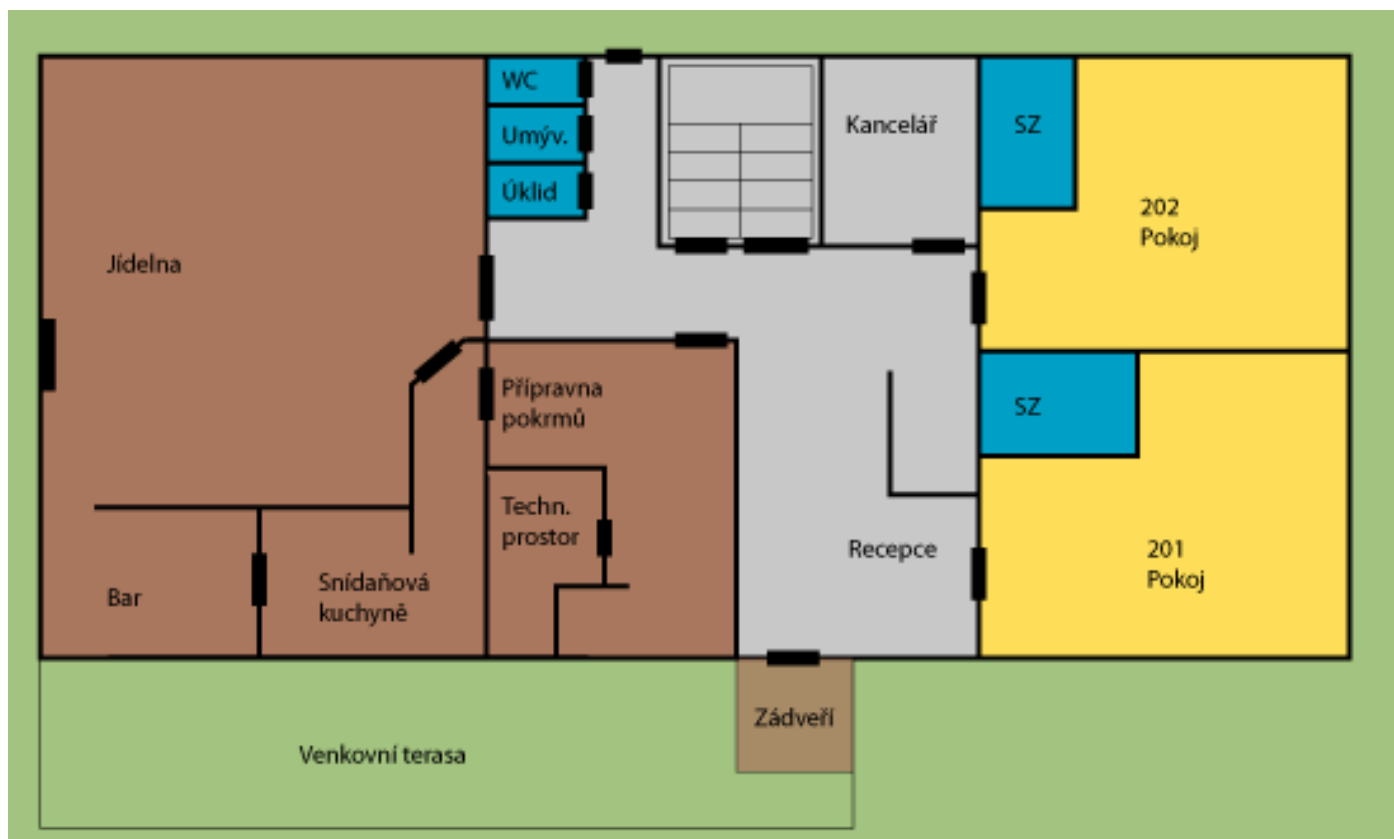
---

- » 1. PP - Sklep
  - » **Vodárna**
  - » **Kotelna**
  - » **Lyžárna**
  - » **Sklady**



» 1. NP - Přízemí (m2)

|                                    |       |
|------------------------------------|-------|
| » pokoj 201a                       | 21,10 |
| » pokoj 202a                       | 20,60 |
| » kancelář                         | 06,20 |
| » schodiště                        | 06,80 |
| » recepcce                         | 28,00 |
| » přípravná pokrmů + techn.prostor | 16,20 |
| » jídelna + kuchyně                | 52,00 |
| » wc+umývadlo + úklidová komora    | 03,40 |
| » venkovní terasa                  | 28,50 |



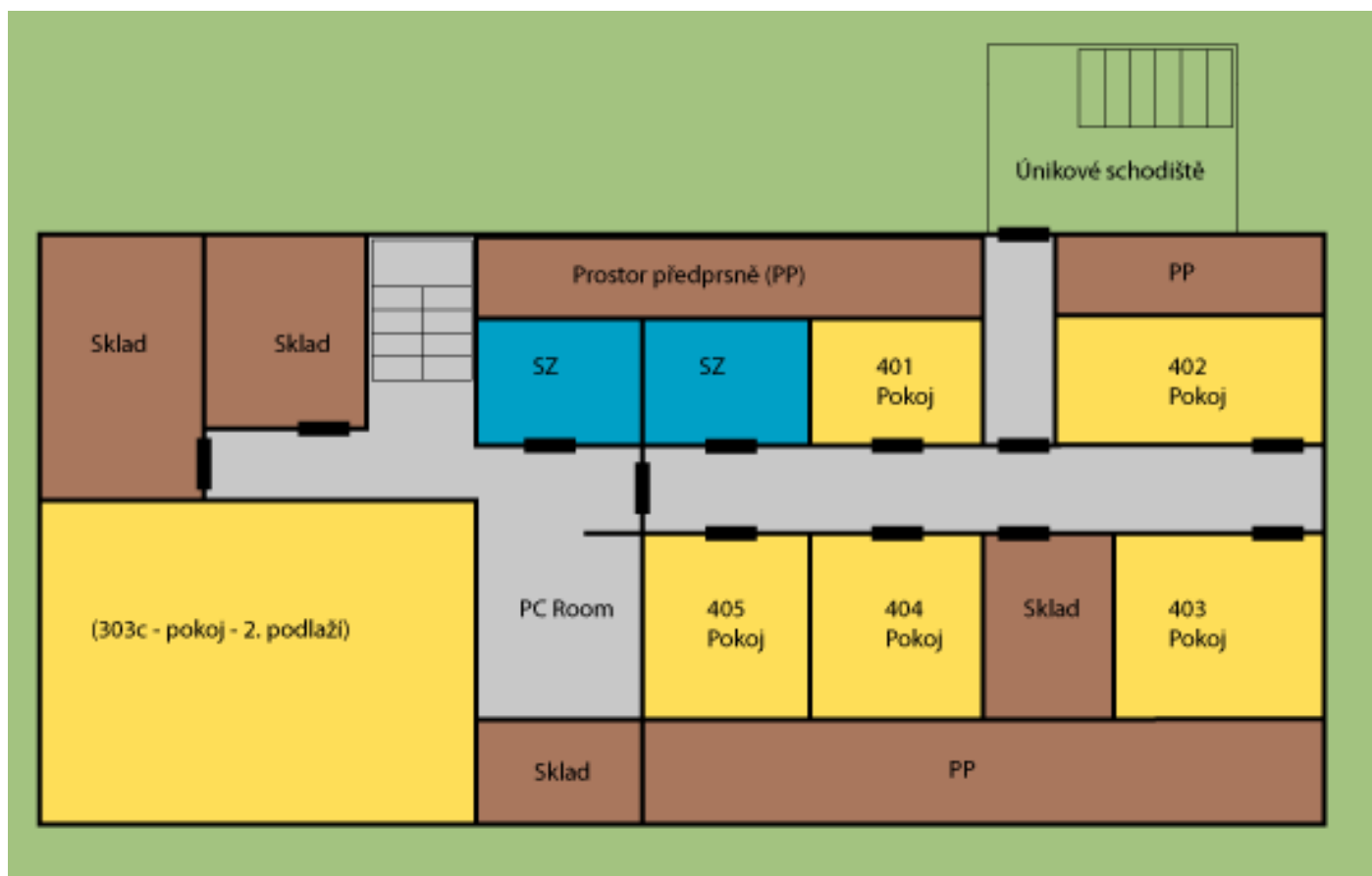
» 2.NP - 1. patro (m2)

|                        |       |
|------------------------|-------|
| » pokoj 301a           | 21,00 |
| » pokoj 302a           | 21,50 |
| » pokoj 305            | 10,16 |
| » pokoj 304            | 08,10 |
| » pokoj 303            | 22,70 |
| » kuchyňka             | 06,70 |
| » společenská místnost | 46,70 |
| » sociální zařízení    | 07,30 |
| » chodby               | 13,50 |
| » venkovní balkón 350  | 28,30 |



» 3.NP - Podkroví (m2)

|                     |       |
|---------------------|-------|
| » sklad             | 08,90 |
| » sklad             | 06,50 |
| » sklad             | 04,00 |
| » chodba            | 29,90 |
| » sociální zařízení | 04,30 |
| » sociální zařízení | 04,10 |
| » pokoj 401         | 05,00 |
| » pokoj 402         | 06,50 |
| » pokoj 403         | 07,80 |
| » pokoj 404         | 06,20 |
| » pokoj 405         | 06,00 |
| » únikové schodiště | 05,40 |



[illegible][illegible][illegible]

| Podlaží            | Pokoj | Lůžek   | Přistýlek | TV | Minibar | Vana                                            | Sprcha | Umývadlo | WC | Krbová kamna |
|--------------------|-------|---------|-----------|----|---------|-------------------------------------------------|--------|----------|----|--------------|
| Přízemí<br>Kat. A  | 201   | 2       | 2         | +  | +       |                                                 | +      | +        | +  | +            |
|                    | 202   | 2       | 2         | +  | +       |                                                 | +      | +        | +  | +            |
| 1. patro<br>Kat. A | 301   | 2       | 2         | +  | +       |                                                 | +      | +        | +  | +            |
|                    | 302   | 2       | 2         | +  | +       |                                                 | +      | +        | +  | +            |
|                    | 303   | 2 - 4   | 2 - 0     | +  | +       | +                                               |        | +        | +  |              |
|                    | 304   | 2       | 0         | +  | +       | Kompletně vybavená koupelna v patře             |        | +        | +  |              |
|                    | 305   | 2       | 0         | +  | +       |                                                 |        | +        | +  |              |
| Podkroví<br>Kat. B | 401   | 2       | 0         |    |         | Dvě koupelny s vanou,<br>umyvadlem a WC v patře |        |          |    |              |
|                    | 402   | 2       | 0         |    |         |                                                 |        |          |    |              |
|                    | 403   | 2       | 0         |    |         |                                                 |        |          |    |              |
|                    | 404   | 2       | 0         |    |         |                                                 |        |          |    |              |
|                    | 405   | 2       | 0         |    |         |                                                 |        |          |    |              |
| CELKEM             | 12    | 24 - 26 | 10 - 8    |    |         |                                                 |        |          |    |              |

## Vybavení pozemku a zázemí

Vodní nádrž 130 m<sup>3</sup> realizovaná formou přírodního biotopu s vlastním zdrojem vody a cirkulační filtrací. Koupání je možné na vlastní nebezpečí, které ale v žádném případě nespočívá v kvalitě vody. Univerzální kurt je vhodný pro tenis, badminton, volejbal, nohejbal apod.:

- » celková plocha včetně výběhů 36 x 18 m
- » čistá plocha - asfalt 28 x 15 m

Volná zatravněná plocha poskytuje dostatek prostoru pro různé sportovní aktivity – petang, kriket, badminton... Na pozemku se dále nachází dřevěná kolna (50 m<sup>2</sup> - úschovna, sklad), parkoviště pro cca 12 osobních vozidel a tři šachty s přípojkou vody a elektřiny 240V.





