

Statek s lesem a vodní plochou v Černé u Bohdanče, 10.458 m²

53341, Černá u Bohdanče



Vyřizuje

Mělek Břetislav
GSM: +420 603 854 920

E-mail: malek@relia.cz
12 000 000 Kč

za nemovitost

včetně provize, cena k
jednání

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	212 m ²
Užitná plocha:	212 m ²	Plocha parcely:	10458 m ²
Plocha sklepu:	35 m ²	Ostatní:	Garáž
Umístění objektu:	okraj obce	Doprava:	silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Naprosto unikátní příležitost koupit statek se stodolou, lesem, vodní plochou a velkým pozemkem o celkové výměře 10.458 m². Vše dohromady tvoří funkční celek a nachází se pár kilometrů od Pardubic, v dosahu MHD, na okraji aktivně se rozvíjející obce Černá u Bohdanče.

Co určitě oceníte:

- Prostornost a soukromí. Aktuální dispozice dvougeneračního domu je byt 4+kk (126 m²) v přízemí a byt 3+1 (86 m²) ve 2.NP.

- Strategicky výhodné místo. Klidný okraj obce s krátkým dojezdem do Pardubic. MHD zastávka do Pardubic je jen 200 m.

- Nadstandardně velký pozemek s vlastním lesem a vodní plochou pár kroků od domu. Obrovský potenciál pro využití s možností realizace vlastních nápadů a projektů pro relaxaci, hry, zahradničení, koníčky nebo podnikání.

Nabízíme ke koupi částečně podsklepený zděný dům, který prošel v roce 1972 významným rozšířením obytné plochy.

Kromě výměny několika oken za plastová, nebyl dům od této rekonstrukce nijak významně modernizován, takže nepřiplácíte za rekonstrukce, které Vám nevyhovují. V přízemí se nachází prostorný byt se 4 místnostmi o velikosti okolo 20 m² a dalším příslušenstvím. Ve druhém patře je samostatný byt 3+1, který je v lepším stavu a je v případě potřeby po dobu rekonstrukce ihned obyvatelný. Ústřední topení je společné pro celý dům a jako zdroj tepla je použit ve sklepním prostoru plynový kotel. Napojení obecního vodovodu, plynu a elektřiny je funkční. Kanalizace je vyvedena u hranice pozemku, ale aktuálně není napojena, takže odpady jsou svedeny do jímky. Obrovskou výhodou je množství dalších vedlejších prostorů v navazující části domu (dílňa, garáž technická místnost), ale hlavně velká stodola s hospodářským příslušenstvím, kam se toho opravdu hodně schová. Zde je obrovský potenciál na využití pro své

potřeby, koníčky, nebo podnikání. Na pozemku je ještě další oficiální stavba, která sloužila jako garáž a kůlna, dále studna, která je napojena i na domovní rozvod. Na prostorné zahradě je několik plodících ovocných stromů a okrasných stromů a keřů, takže si zde každý najde svůj koutek.

Na závěr to nejlepší.

Hned za stodolou se dostáváte do jiného světa a jste ve svém lese s vlastní vodní plochou. Oficiální rybník to sice není, ale když ho obejdete a ocitnete se u místního vyhlášeného Stánku U Písničku, v multifunkčním areálu (bikrosová trať, dětské hřiště, venkovní posilovna) a u písniček Malá a Velká Černá. Prochází zde i cyklostezka, po které se lesem dostanete do Živanic na zmrzlinu a dál na koupaní do Mělic. Na opačnou stranu pak můžete vyrazit do 2 km vzdáleného města Lázně Bohdaneč, které nabízí veškerou občanskou vybavenost. Obec Černá u Bohdanče žije aktivním životem, je propojená s přírodou a neustále se rozvíjí. Nyní se dokončila modernizace obecního domu, hasičské stanice a již probíhá výstavba nové moderní mateřské školky.

Atraktivitu nabídky posoudíte až na prohlídce, na kterou vás tímto zveme.