

Zemědělská usedlost Letov 732m², pozemky 14.444m²

Podbořany

**10 900 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

Ing. Veronika Machová**Tel.:** 739 500 617**GSM:** +420776832038**E-mail:**

veronika.machova@re-max.cz

Zastavěná plocha:	1017 m ²	Užitná plocha:	732 m ²
Plocha parcely:	14444 m ²	Počet podlaží v domě:	2
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	dobrý
Umístění objektu:	centrum obce	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Odpad:	ČOV pro celý objekt		

POPIS NEMOVITOSTI: Zemědělská usedlost v Letově je unikátním souborem budov a rozlehlých pozemků přímo v srdci obce a přitom v soukromí! V hlavním objektu na dvou podlažích najdete více než deset místností, jejichž způsob využití závisí jen na Vaší fantazii. Projděte si rozložení místností v přiložených 2D/3D půdorysech. 1.NP i 2.NP má svůj samostatný vstup, zároveň jsou i propojena vnitřním schodištěm. Začněte tvořit už dnes. Biofarma? Agroturistika? Zázemí pro zemědělskou společnost? Rezidenční oáza? Konferenční či eventové centrum? Nebo prostě velkorysý prostor pro Vaši rodinu?

Areál je přístupný dvěma přístupovými cestami z různých směrů. Cesta z návsi může sloužit jako reprezentativní příjezd a zadní cesta může sloužit pro obsluhu pozemků a zásobování. Dlažba v prostoru dvora je pojezdová, lze po ní jezdit auty bez nebezpečí propadu. Objekt má samostatnou čistírnu odpadních vod (pro 14 osob) s přepadem do velké retenční nádrže. Na pozemcích najdete i studnu.

Hlavní objekt má z větší části nové střechy, v obytné části jsou plastová okna s izolačním trojsklem, prostor nad 2.NP

je zateplen 20cm. Dům je vytápěn automatickým kotlem na tuhá paliva. V 1.NP najdete velkou prostornou garáž s vysokým stropem, můžete zde zaparkovat i větší vozidlo. V dalších částech objektu se nachází prostory, kde byl ustájen dobytek nebo zde byla sušárna chmele. V části se nachází i sklepní a podzemní prostory. Součástí pozemků jsou další stavení, ke kterým jsou již připravené v nezámrzné hloubce přípojky vody a elektřiny.

Proč právě zemědělskou usedlost Letov?

- Rozlehlý areál 14 444 m², další pozemky má současný majitel propachtovány;
- Strategická poloha: 3 minuty autem do města Podbořany (mateřská školka; školy základní i střední - gymnázium, střední odborné, učiliště; internát; obchody - Penny, Billa, Norma; služby; lékaři - dětský, praktický, specialisté); 2 minuty na silnici I/27 (Most - Plzeň); 10 minut na dálnici D6 (Praha - Karlovy Vary)
- Bez kompromisů mezi klidem a dopravním komfortem.
- Dvě samostatné příjezdové cesty: snadná logistika pro zemědělskou techniku, hosty i soukromý provoz.
- Vlastní ČOV pro 14 osob + retenční nádrž na vodu: soběstačnost, kterou vám ve městě nikdo nenabídne - ekologické i ekonomické řešení.
- Velká garáž & hospodářské budovy

Podobné nemovitosti se na trhu objevují zřídka, jejich hodnota dlouhodobě roste. Málokde najdete takový ucelený komplex budov a pozemků přímo uprostřed vesnice. Přijďte osobně prozkoumat její potenciál a úžasnou atmosféru přímo uprostřed vesnice a přitom jak na samotě! Domluvte si schůzku ještě dnes.