

**Prodej RD, zem.Usedlost, poz. 2085m2, Opočnice, okr.Nymburk**

Opočnice

**5 750 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Reality 10****Tel.:** 222 523 692**GSM:** 420603508221**E-mail:**[reality10@reality10.cz](mailto:reality10@reality10.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	604 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	604 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	2085 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží v domě:</b>	1
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí
<b>Plocha zahrady:</b>	1481 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž
<b>Doprava:</b>	silnice	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V

**Voda:**

Místní zdroj vody;  
Vodovod

## Telekomunikace:



**Odpad:**



**Energetická náročnost:**

G - Mimořádně  
nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitelů nabízíme jedinečnou nemovitost bývalé zemědělské usedlosti Stará Kovárna proslavenou filmem Po strništi bos, ve vyhledávané lokalitě s částečnou občanskou vybaveností nedaleko od Městce Králové a Poděbrad, obcí s veškerou občanskou i dopravní vybaveností.

Velice prostorný souhrn domů, stodol, bývalé kovárny a pozemků, společně vytvářející ucelený komplex usedlosti z počátku 20. století se dvěma samostatnými vjezdy na pozemek, s možností skloubení bydlení a podnikání. Stávající rozmístění nemovitostí je ideálním řešením pro vícegenerační bydlení s možností vybudování 2 rodinných domů se samostatnými vjezdy na pozemek.

RD č.p. 3 o dispozici 4+1, velice prostorné místnosti o velikosti 25 m2, s možností rozšíření o navazující sklad 25 m2 a bývalé chlévy přes 30 m2.

Na RD navazující stodola o výměře 200 m2 s vysokými stropy, zachovalými krovky se dvěma vstupy.

Na pozemku další RD bez.čp/če sloužící jako garáž, sklad zemědělských produktů a černá kuchyně se zachovalými kamny s udírnou.

Filmem proslavená kovárna se zachovalými prvky a vybavením, s velkým přístřeškem, umístěná na hranici pozemku přímo u BUS zastávky,

zapsaná v katastru nemovitostí jako stavba bez čp/če, občanská vybavenost, s možností víceúčelového využití.

RD napojen na ele. s jističi 3+25A, obecní vodovod, příprava obecní kanalizace revizní šachtou na vlastním pozemku, na pozemku ovocné dřeviny.

Doporučujeme osobní prohlídku této velice investičně zajímavé nemovitosti ve vyhledávané lokalitě.

Cena konečná včetně provize RK, právního či HYPO servisu na klíč.