

Zemědělská usedlost před rekonstrukcí k prodeji

Nebužely



Rezervace



Vyřizuje

Chantal Elexová**Tel.:** 603 455 857**GSM:** +420721968191**E-mail:**chantal.elexova@re-max.cz

Zastavěná plocha:	178 m ²	Užitná plocha:	200 m ²
Plocha parcely:	5497 m ²	Počet podlaží v domě:	1
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	před rekonstrukcí
Voda:	Vodovod	Odpad:	Kanalizace

POPIS NEMOVITOSTI: Nově nabízíme k prodeji zemědělskou usedlost, která se nachází na rozlehlém pozemku o rozloze 5497 m² ve středočeském kraji v obci Nebužely. Pozemek má typický venkovský charakter, na pozemku stojí budova se dvěma bytovými jednotkami (2+1 a 3+1), budova s chlívy, stodola, kůlny a další rodinný dům. Všechny budovy jsou ve stavu před rekonstrukcí. Nemovitost tvoří uzavřený celek se soukromým příjezdem, rozsáhlými travnatými i užitkovými plochami. Pozemek je dle územního plánu obce Nebužely stavební, minimální výměra pozemků při dělení je 800 m².

Byt v přízemí je řešen jako 2+1, ze vstupní chodby se jde přes kuchyň do obývacího pokoje, který je průchozí do ložnice. Byt má koupelnu spojenou s WC, samostatné WC a dále 3 technické místnosti. V přízemí je dále vstup do chodby se schodištěm do prvního patra, samostatným WC a dvěma místnostmi. Byt v prvním patře je dispozičně řešen jako 3+1 se čtyřmi komorami, dvěma samostatnými WC a koupelnou. Všechny pokoje jsou průchozí.

Nemovitost nabízí široké možnosti využití - díky rozsáhlému pozemku a variabilní dispozici je vhodná jak pro pohodlné rodinné bydlení, tak pro rekreační využití, chalupaření, vícegenerační bydlení nebo kombinaci bydlení a podnikání. Velkorysé venkovní plochy poskytují dostatek prostoru pro zahradničení, chov zvířat, vybudování relaxační zóny, dílny, ateliéru či menšího hospodářství.

Objekt může být zajímavý také jako investice s potenciálem dalšího rozvoje. Díky celkové výměře pozemku nabízí nemovitost možnost budoucího rozdělení na více samostatných parcel o minimální velikosti cca 800 m², což otevírá příležitost pro výstavbu několika rodinných domů.

Nebužely nabízejí základní občanskou vybavenost pro pohodlné každodenní fungování – nachází se zde mateřská škola, základní škola (1.-5. ročník), pošta, obchod, restaurace, knihovna, sportovní hřiště i ordinace praktického lékaře. Obec je napojena na veřejný vodovod a kanalizaci s ČOV. K dispozici je také autobusové i železniční spojení směrem na Mělník a Mšeno.

Lokalita je ideální pro milovníky přírody, klidu a aktivního odpočinku. Okolí nabízí krásnou krajinu Kokořínska, cyklotrasy, lesy i turistické možnosti. Výhodou je kombinace venkovského prostředí se snadnou dostupností okresního města a kompletní občanské vybavenosti v Mělníku.

Nemovitost se nachází v klidné obci Nebužely v okrese Mělník, na okraji malebné krajiny Kokořínska. Obec leží přibližně 11-12 km od Mělníka, autem zhruba 10-15 minut jízdy.

Pokud vás tato nabídka zaujala, neváhejte nás kontaktovat. Rádi vám poskytneme více informací nebo domluvíme osobní prohlídku.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.