

## Výjimečná usedlost s uzavřeným atriem nedaleko Prahy s velkým potenciálem na různorodé využití.

Dlážděná, Čečelice



### Nevedeno za nemovitost

cena u makléře



Vyřizuje

**Mgr. Michal Malaník**

**GSM: +420739570770**

**E-mail:**

[michal.malanik@re-max.cz](mailto:michal.malanik@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	216 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	450 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2573 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Výjimečná usedlost s uzavřeným atriem nedaleko Prahy s velkým potenciálem na různorodé využití.

Prodej jedinečné zrekonstruované nemovitosti v obci Čečelice (okres Mělník)

Základní obytná jednotka je o dispozici 4+1 s přípravou v podkroví pro další bytovou jednotku.

Hledáte prostorné rodinné bydlení, vícegenerační dům, sídlo firmy nebo místo pro podnikání s výbornou dostupností do Prahy? Tato výjimečná zemědělská usedlost s uzavřeným atriem nabízí kombinaci soukromí, velkorysého prostoru a kompletní občanské vybavenosti v dosahu.

Základní informace :

Obytná plocha: 500 m<sup>2</sup>

Pozemek: 2 573 m<sup>2</sup>

Stav: velmi dobrý, po rekonstrukci

Konstrukce: smíšená

Dispozice vhodná pro: vícegenerační bydlení , podnikání a bydlení v jednom místě , penzion, sídlo firmy či řemeslnou výrobu

Součástí areálu je prostorná dílna (cca 20 × 10 m), další skladovací prostory, garáž a menší objekty s potenciálem dalšího rozvoje.

Občanská vybavenost přímo v obci : Čečelice jsou klidnou a dobře fungující obcí s vlastní základní i mateřskou školou, obecním úřadem , restaurací a aktivním společenským životem.

Výborná dopravní dostupnost :

Praha - Černý Most: cca 20 minut autem

Praha centrum: cca 40 minut

Mělník: cca 15 minut

Neratovice: cca 20 minut

Brandýs nad Labem - Stará Boleslav: cca 20 minut

Rychlé napojení na dálnici D10 a Pražský okruh

Díky poloze představují Čečelice ideální kompromis mezi klidným venkovským bydlením a každodenním dojížděním do Prahy.

Příroda a volný čas : Nemovitost se nachází v atraktivní oblasti na pomezí regionů Mělnicka, Kokořínska a Máchova kraje. V okolí najdete:

- cyklostezky a turistické trasy
- lesy a přírodní lokality vhodné pro rekreaci
- koupání a vodní sporty v okolních jezerech
- historické památky Mělnicka
- vinařskou oblast Mělník

Technické vybavení:

- elektřina
- obecní vodovod
- kanalizace
- dvě vlastní studny
- rozsáhlé skladové a provozní zázemí
- možnost další vestavby nebo rozšíření obytných prostor

Proč právě tato nemovitost?

- Pouhých 30 minut od Prahy
- Uzavřený dvůr poskytující absolutní soukromí
- Obytná plocha až 500 m<sup>2</sup>
- Pozemek 2 573 m<sup>2</sup>
- Možnost podnikání přímo v areálu
- Vícegenerační bydlení nebo investiční využití
- Komplettní inženýrské sítě a velmi dobrý technický stav

Nemovitosti podobného charakteru, rozsahu a s takto dobrou dostupností do Prahy se na trhu objevují jen výjimečně. Tato usedlost nabízí jedinečnou příležitost spojit komfortní bydlení, podnikání i investici do jednoho atraktivního celku. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.