



REALITNÍ SPECIALISTA

TOBI

Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 10937

Vesnická usedlost-rodinný dům s hospodářskými stavbami v Hořanech u Poříčan

Hořany



10 950 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Mgr. Ivana Cikánková

Tel.: 603 188 588

GSM: 732677316

E-mail:

ivana.cikankova@gpre.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	206 m ²
Užitná plocha:	170 m ²	Plocha parcely:	2949 m ²
Plocha zahrady:	2743 m ²	Plocha sklepu:	60 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji jedinečnou vesnickou usedlost v malebné obci Hořany u Poříčan, v okrese Nymburk, která je součástí vyhledávaného mikroregionu Nymbursko. Tato usedlost nabízí ideální kombinaci pohodlí, soukromí a obrovského potenciálu pro bydlení, rekreaci nebo podnikání v klidném venkovském prostředí, přesto s výbornou dostupností do Prahy i Nymburka (Nymburk 13 km, Praha Černý Most cca 20 minut autem).

Dispozice a parametry nabídky:

Rodinný dům 4+1 k rekonstrukci - obytná plocha přízemí činí prostorných 173 m². Dům byl postaven kolem roku 1918 na průtočných základech, má dřevěná okna a je částečně podsklepený (60 m² sklep).

Vnitřní členění domu: v přízemí se nachází 3 pokoje a kuchyně, prostorná hala, komora, koupelna s toaletou. V mezipatře je menší pokoj a v podkroví další pokoj spolu s rozlehlou půdou o výměře v součtu 170 m², která se přímo nabízí k rozšíření obytných prostor a vybudování obytných metrů.

Vynikající technický stav krovu a střechy - střešní krytina je bobrovka, dva dvou průduchové komíny: jeden z nich má průduch vyvločkováný, druhý komín je nevyužívaný a slouží k odvětrávání.

Sklep: sklad uhlí, místnost na usnadnění ovoce i zeleniny, prostor pro vodní nádrž Darling.

Voda: z vlastní kopané studny (cca 6 m od domu), možnost připojení na veřejný vodovod (přípojka vyhotovena).

Odpad: dvoukomorová jímka s přepadem (cca 12 m od domu), možnost připojení na kanalizaci (přípojka vyhotovena).

Vytápění: kamna na tuhá paliva a el. přímotopy, ohřev vody bojlerem jak v koupelně tak i v kuchyni.

Elektřina: v domě hliníkové rozvody, ve sklepech jsou nové měděné rozvody.

Hospodářské stavby: stodola zděná stavba o ploše 282 m² s hurdiskovým stropem ve výborném stavu, samostatný vstup, příjezd, vlastní elektroměr a přívod elektřiny. Součástí usedlosti jsou i další drobné stavby, ideální pro podnikání, skladování, chov zvířat nebo jiné využití dle vašich potřeb.

Lokalita: Hořany jsou klidná obec v srdci Polabí, obklopená přírodou a zemědělskou krajinou. V blízkosti najdete veškerou občanskou vybavenost - školu, školku, obchod, poštu, restaurace, lékaře, sportovní a volnočasové možnosti. Výborné spojení vlakem i autobusem (ve vesnici), nájezd na dálnici D11 je vzdálen jen několik minut.

Klíčové výhody této nemovitosti: výjimečně prostorné zázemí, ideální pro multifunkční využití - rodinné i vícegenerační bydlení, podnikání, hospodaření, či přestavbu na stylové venkovské sídlo, penzion nebo farmu. Ten kdo podniká v oblasti autodopravy, autoservisu, drobné řemeslné výroby, zemědělské výroby, truhlářství apod. ocení široké možnosti využití stodoly, včetně komfortního parkovacího prostoru okolo stavby.

Neváhejte a přijďte se přesvědčit o jedinečné atmosféře a potenciálu této usedlosti. Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky nás kontaktujte ještě dnes!

Splňte si sen o životě na venkově - tato nabídka je jedinečná! Uvidíte sami.

Poznámka: vedené výměry jsou orientací, zdrojem je matterport Scan a podklady dodané majitelem