

## Usedlost s dvěma roubenými stavbami na pozemku 71 538 m<sup>2</sup> v CHKO Kokořínsko - Ždírecký Důl

47201, Ždírec



**21 750 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Iva Douchová**

**Tel.:** 273 134 681

**GSM:** +420 737 052 690

**E-mail:**

[douchova@quantumreality.cz](mailto:douchova@quantumreality.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	336 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	71538 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Typ zařízení:</b>	Hotel
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

<b>Užitná plocha:</b>	336 m <sup>2</sup>
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Umístění objektu:</b>	samota
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva

**POPIS NEMOVITOSTI:** Usedlost s dvěma roubenými stavbami na pozemku 71 538 m<sup>2</sup> v CHKO Kokořínsko - Ždírecký Důl

Na klidném místě, obklopeném lesy a přírodou, nabízíme jedinečný soubor dvou roubených domů s rozsáhlým pozemkem o celkové výměře 71 538 m<sup>2</sup>. Usedlost se nachází v chráněné krajinné oblasti Kokořínsko, v malé osadě Ždírecký Důl - v naprostém soukromí, ale s dobrou dostupností do Dubé, Doksy či Mělníka.

Hlavní dům

V roce 2005 prošel rekonstrukcí a nyní nabízí bytovou jednotku 4 + 1 o ploše 163,2 m<sup>2</sup> a samostatný apartmán 37,13 m<sup>2</sup> s vlastním vchodem a sociálním zázemím.

Interiér zachovává původní charakter roubenky - dřevěné trámy, masivní podlahy a kachlová kamna - a zároveň splňuje současné nároky na komfortní bydlení.

Dům je napojen na elektřinu, obecní vodovod, odpad je řešen tříkomorovým septikem +pískovým filtrem+ vsak do země a vytápění je řešeno kamny.

## Špýchar

Druhá budova - tzv. špýchar - byla zrekonstruována v letech 2009 - 2011.

V přízemí se nachází společenská jídelna, chodba a technická místnost, v patře pak dva samostatné apartmány (35 m<sup>2</sup> a 36 m<sup>2</sup>), každý s vlastním sociálním zázemím.

Díky dispozici je objekt ideální pro ubytování hostů, menší penzion nebo vícegenerační bydlení.

## Pozemek a okolí

Celý areál tvoří jeden kompaktní celek o rozloze přes 7 ha - převážně travní porosty a pastviny, které přímo navazují na okolní lesy. Součástí objektu je oplocená jízďárna 20x40 m ,2 přístřešky pro hospodářská zvířata, pozemky jsou oploceny elektrickým ohradníkem.

Místo je vhodné pro chov koní či jiných hospodářských zvířat, ale také pro rekreační využití nebo rozvoj agroturistiky. Na pozemku se nachází stodola (48 m<sup>2</sup>).

## Výhody nemovitosti

Naprosté soukromí a klid uprostřed přírody

Dva samostatné obytné objekty po rekonstrukci

Vlastní rozlehlé pozemky - přes 7 ha v jednom celku

Ideální pro chov koní, rodinné sídlo nebo penzion

Umístění v srdci CHKO Kokořínsko - vyhledávaná rekreační oblast

Příjezd po obecní komunikaci

V minulosti prosperující penzion

Možnost koupě dalších cca 2,5 ha pozemků.

Samostatný sklep ve skále.

Tato nemovitost představuje výjimečnou příležitost pro ty, kteří hledají kombinaci klidu, prostoru a autentické atmosféry venkovského života.

Vhodná pro trvalé bydlení, rekreaci nebo podnikání v ubytovacích službách.