

Zemědělská usedlost Březinka - Kokořín, 9 289 m² pozemků, dům + hospodářské budovy

27723, Kokořín



16 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Martina Bolfová

Tel.: 777 301 802

GSM: +420 731 105 107

E-mail:

martina.bolfova@aktivrealita.cz

Zastavěná plocha:	1343 m ²	Užitná plocha:	283 m ²
Plocha parcely:	9289 m ²	Počet podlaží v domě:	2
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	dobrý
Ostatní:	Parkoviště	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; autobus	Topení:	Lokální - tuhá paliva

POPIS NEMOVITOSTI: Usedlost Březinka u Kokořína představuje místo, kde historie, prostor a příroda tvoří dokonalou rovnováhu.

Dnes zde stojí funkční areál s obytným domem, chlévy a stodolou, který nabízí široké možnosti dalšího využití.

Usedlost se nachází v obci Březinka, v srdci CHKO Kokořínsko, přibližně 20 km od Mělníka.

Klidná poloha uprostřed přírody zaručuje naprosté soukromí, přitom je i pro větší techniku dobře dostupná po asfaltové komunikaci po celý rok.

Areál tvoří soubor obytných a hospodářských budov s celkovou zastavěnou plochou přibližně 1 500 m² na pozemcích o výměře 9 289 m².

Hlavní stavbou celého areálu je objekt k bydlení č. p. 15 se třemi bytovými jednotkami.

V přízemí se nachází byt typu 2 +1 v původním stavu, vhodný k rekonstrukci.

V patře se nacházejí dvě bytové jednotky typu 2+1 po částečné rekonstrukci. Mají hotové nové rozvody, ale čekají na finální osazení kuchyňské linky a sanitárního vybavení.

V přízemí budovy se dále nacházejí dvě funkční kuchyně, které byly v minulosti využívány k výrobě domácího sýra. V domě je také přístup do suchého, klenutého, pískovcového sklepa, ideálního pro skladování potravin nebo vína.

Teplu zajišťuje kotel na pevná paliva umístěný v samostatné kotelně, v obytné části je kombinovaný bojler pro ohřev

vody a ve spodním bytě jsou funkční kamna na dřevo, která dotvářejí atmosféru venkovského domu.

Areál je napojen na elektřinu a veřejný vodovod.

Odpadní vody jsou svedeny do septiku, který je umístěn na pozemku.

Naproti obytné části se nacházejí dvě hospodářské budovy – menší a větší chlévy, které jsou v dobrém technickém stavu. Větší chlév má přibližně 320 m², menší okolo 35 m². Obě stavby mají pevné zdivo, jsou suché a stabilní, a nad nimi se rozkládá rozsáhlý půdní prostor vhodný pro skladování nebo další využití. Na stodolu dále navazuje vysoký otevřený přístřešek o ploše přibližně 122 m², který nabízí další prostor například pro techniku či materiál.

Součástí areálu je také prostorná stodola, která je rozdělená na dvě části – první má přibližně 330 m² a druhá zhruba 130 m²., dílna a samostatná kotelna s kotlem na pevná paliva.

Tyto objekty poskytují dostatek prostoru pro menší chov, skladování, řemeslnou činnost nebo přestavbu na dílny či ateliéry.

Za stodolou se nacházejí také dva polootevřené přístřešky o celkové ploše 209 m², které prakticky rozšiřují úložné a provozní možnosti areálu – ideální například pro techniku, dřevo či sezónní materiál.

K areálu je možné získat do dlouhodobého pachtu přibližně 5 hektarů zemědělské půdy v blízkém okolí, což rozšiřuje možnosti například pro chov, pastviny nebo rozvoj farmářské činnosti.

Usedlost Březinka u Kokořína představuje jedinečnou příležitost pro ty, kteří hledají místo s historií, prostorem a klidem.

Areál nabízí ideální podmínky pro spojení bydlení s podnikáním, řemeslnou činností nebo venkovským projektem.

Díky své velikosti, poloze a charakteru má potenciál stát se rodinným sídlem, farmou menšího rozsahu či základem pro agroturistiku, svatební nebo komunitní místo.