

Rozmanitá usedlost s rozsáhlými pozemky 64 544 m² – Rochov u Tetčiněvsí

Úštěk



6 300 000 Kč
 za nemovitost

včetně právního servisu a
 provize RK



Vyřizuje
Radek Stříbrný
 Tel.: 725 772 402
 GSM: +420702011154
 E-mail:
stribrny@100makler.cz

Zastavěná plocha: 158 m²

Plocha parcely: 64544 m²

Druh objektu: smíšená

Užitná plocha: 400 m²

Počet podlaží v domě: 2

Stav objektu: dobrý

POPIS NEMOVITOSTI: Nemovitost v rezervaci.

Nabízíme k prodeji unikátní usedlost v naprostém klidu přírody, tvořenou roubenkou se zděnou přístavbou, samostatnou jednopodlažní budovou, garáží, chlévy a mimořádně rozsáhlými pozemky o celkové výměře 64 544 m².

Nemovitost je ideální nejen pro rodinné bydlení, ale také pro dvougenerační využití, rekreaci, podnikání, pronájem nebo vytvoření vlastního venkovského hospodářství. Místo nabízí naprosté soukromí, prostor a volnost.

ROUBENKA S PŘÍSTAVBOU

Hlavní budova kombinuje původní roubenku a pozdější zděnou přístavbu na západní straně. Dům je obyvatelný, avšak počítá se s investicí.

Dispozice - přízemí:

4 obytné místnosti
Kuchyň
2 koupelny (jedna průchozí)
Společenská místnost s vlastním vstupem
Technická místnost s vlastním vstupem
Nevyužívaná místnost (dříve koupelna)

Dispozice - patro:
2 obytné místnosti se vstupem na terasu

Technické informace:

Roubená konstrukce + tvárnice+ kámen, betonové stropy, střešní krytina cementové tašky (ne eternit), topení kotlem na tuhá paliva s automatem, kombinovaný bojler, plastová i dřevěná okna, odpad do jímky 30 m³, voda z obecního řadu. Dům není podřezán, odvlhčení nebylo prováděno, aktuálně bez projevů vlhkosti. Rozvody vody v plastu. Rozvody elektro a topení částečně původní, částečně v mědi.

SAMOSTATNÁ JEDNOPODLAŽNÍ PŘÍSTAVBA

Samostatná budova nabízí skvělý potenciál — druhá domácnost, ubytování, pronájem, zázemí pro práci či podnikání. Napojena na elektřinu a vodu z hlavní budovy.

Dispozice:

Hlavní obytná místnost s křbovými kamny
Ložnice
Pracovna
Prostorná koupelna s vanou
Samostatné WC
Technická místnost

DALŠÍ STAVBY

Garáž
Velký chlív
Malý chlív

POZEMKY — CELKOVÉ SOUHRNY

K usedlosti náleží unikátní soubor pozemků v jednom funkčním celku:

Zastavěná plocha a nádvoří: 526 m²
Zahrady: 1857 m²
Orná půda: 1 309 m²
Trvalý travní porost: 58 353 m²
Lesní pozemky: 1452 m²
Vodní plocha: 643 m²
Ostatní plocha: 404 m²

Celkem 64 544 m².

Rozloha poskytuje mimořádné možnosti — pastviny, chov zvířat, zahradničení, menší hospodářství, rekreační areál, soukromý les i vlastní vodní plocha.

LOKALITA: Rochov u Tetčiněvsi

Usedlost se nachází v nádherném venkovském prostředí s absolutním klidem. Krajina tvořená loukami, pastvinami, poli a lesy nabízí prostor, soukromí a relax.

Dojezdové vzdálenosti:

Úštěk - 7 min
Litoměřice - 20 min
Lovosice (D8) - 20 min
Roudnice n. L. - 25 min

Praha - cca 55 min po D8

V okolních obcích je dostupná občanská vybavenost. Lokalita je vhodná pro bydlení, rekreaci i hospodaření, s výborným poměrem izolace a dostupnosti.

PRÁVNÍ STAV

Skutečný stav staveb neodpovídá zápisu v katastru. Některé stavby nejsou zapsány, kolaudace a doplnění staveb do KN bude na novém vlastníkovi. Na koupi nelze čerpat hypoteční úvěr (případně jen se zástavou jiné nemovitosti). Tento stav je zohledněn v ceně.

Tuto nemovitost lze koupit bez rozsáhlých pozemků a to pouze s přílehlými, který tvoří funkční celek s nemovitostmi, více informací u makléře.