

## Prodej rodinného domu 4+KK, 110 m<sup>2</sup>, se stodolou, pozemek 1274 m<sup>2</sup>, Velký Újezd u Mšena, okres Mělník

27735, Velký Újezd, Chorušice



**3 950 000 Kč**  
za nemovitost

s provizí RK



Vyřizuje

**Miroslav Kohout**

**Tel.:** 281 910 232

**GSM:** +420736490318

**E-mail:**

[miroslav.kohout@realityprostor.cz](mailto:miroslav.kohout@realityprostor.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	205 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	110 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1274 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1069 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	30 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Topení:</b>	Jiné	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Objevte místo, kde má klid skutečný význam. V malebné obci Velký Újezd - Chorušice, nedaleko Mšena, v okrese Mělník, nabízíme k prodeji samostatně stojící patrový rodinný dům o dispozici 4+kk s obytnou plochou 110 m<sup>2</sup>, doplněný o stodolu o velikosti 115 m<sup>2</sup> a rozlehlý pozemek o celkové výměře 1 274 m<sup>2</sup>. Dům se nachází v neprůjezdné ulici, která zajišťuje maximální soukromí a tiché prostředí. Stavba z cihelného zdiva s historií přibližně 115 let nabízí velkorysý prostor a jedinečnou atmosféru. Obývací pokoj v přízemí i ložnice v patře jsou situovány přes celou šířku domu a díky oknům ze tří stran jsou krásně prosvětlené po celý den. Nad domem se nachází půda o velikosti 55 m<sup>2</sup> a střecha je dle zjištění v dobrém stavu. Nemovitost je napojena na veřejný vodovod, přípojka elektřiny je na hranici pozemku a odpadní vody jsou svedeny do jímky. Díky absenci podsklepení je vstup do přízemí

prakticky bezbariérový, přičemž sklepy jsou umístěny mimo dům. Nemovitost je určena k celkové rekonstrukci, což nabízí ideální příležitost vytvořit si bydlení přesně podle vlastních představ. Součástí je také samostatně stojící stodola s výškou 8,5 metru, která nabízí široké možnosti využití, včetně podnikání nebo přestavby. V jejím rámci se nachází oddělená místnost o velikosti 20 m<sup>2</sup> s vlastním vjezdem, vhodná jako dílna nebo kryté parkovací stání. Výjimečným prvkem této nemovitosti je pískovcová skála stojící na vlastním pozemku, široká přibližně 20 metrů a vysoká přes 6 metrů, do které je zahloubeno šest různých sklípků poskytujících výrazný investiční potenciál. Nad skálou se nachází vyvýšená zahrada o rozloze cca 300 m<sup>2</sup>, přístupná po kovovém schodišti nebo ze zadní části od pole. Součástí prodeje je pozemek umístěný naproti domu přes ulici o rozloze 177 m<sup>2</sup>. Lokalita v blízkosti CHKO Kokořínsko - Máchův kraj nabízí zdravé životní prostředí, krásnou přírodu a klidné bydlení s dobrou dostupností - Mělník 15 km, Mladá Boleslav 30 km a Praha 50 km. Veškerá občanská vybavenost je k dispozici v nedalekém Mšeně vzdáleném 4,5 km. Pro případné dotazy nebo s požadavkem o prohlídku nemovitosti se prosím obraťte na makléře zakázky.