

## Prodej, zemědělská usedlost, Bítouchov

Bítouchov



**15 200 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Martina Novotná**

**Tel.:** 793 987 434

**GSM:** 730191064

**E-mail:**

[novotna@euoreality.info](mailto:novotna@euoreality.info)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	400 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	600 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	9893 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	6175 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	polosamota
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet

**POPIS NEMOVITOSTI:** Usedlost s 9 893 m<sup>2</sup> pozemků a několika budovami | prostor pro bydlení i podnikání

Zemědělská usedlost s atmosférou, kterou si zamilujete. Rozsáhlé pozemky o výměře 9 893 m<sup>2</sup> a několik budov nabízí široké možnosti využití - od vlastního bydlení přes hospodaření až po podnikání. Nemovitost zajišťuje dostatek soukromí bez přímých sousedů, vlastní příjezd a prostor pro realizaci menších i větších záměrů.

Možnosti využití:

- chov koní a zázemí pro zvířata
- hospodářství nebo ekofarma
- kombinace bydlení a podnikání

Nemovitost byla v minulosti využívána pro bydlení a chov koní - nacházely se zde výběhy, stáje, jízdárna i kruhovka.

#### Budovy a zázemí:

- rodinný dům s možností rozdělení na dvě jednotky (zastavěná plocha cca 136 m<sup>2</sup>, podlahová plocha cca 270 m<sup>2</sup>)
- garáž / dílna (zastavěná plocha cca 79 m<sup>2</sup>)
- stodola s dílnou a kotelnou (zastavěná plocha cca 109 m<sup>2</sup>, podlahová plocha cca 219 m<sup>2</sup>)
- chlév pro zvířata s garáží (zastavěná plocha cca 80 m<sup>2</sup>)

Na pozemku se nachází dětské hřiště, ohniště, terasa s posezením a pergola s posezením.

#### Technické zázemí:

- nově vybudovaný vodovod a vlastní studna s užitkovou vodou
- internet
- septik
- kotel na pelety/uhlí

#### Pozemky:

- celková výměra 9 893 m<sup>2</sup>
- zastavěná plocha a nádvoří 1 321 m<sup>2</sup>
- zahrada 6 175 m<sup>2</sup>
- trvalý travní porost 2 190 m<sup>2</sup>
- ostatní plocha 207 m<sup>2</sup>

Na pozemcích se nachází ovocné stromy a menší les.

#### Lokalita:

Výjimečná lokalita nabízí absolutní klid, soukromí a přímý kontakt s přírodou. Okolní krajina tvořená lesy, loukami a poli vytváří ideální podmínky pro relaxaci i aktivní životní styl – ať už jde o turistiku, cyklistiku nebo vyjíždky na koních. Jen pár kroků od domu se nachází jezírko, které podtrhuje jedinečnou atmosféru tohoto místa.

Velkým benefitem je také blízký Hrnčířský dvůr Zvířetice, oblíbený cíl turistů i rodin s dětmi, a zároveň Zřícenina hradu Zvířetice, která dodává lokalitě jedinečný historický rozměr.

#### Dopravní dostupnost:

- rychlé napojení na dálnici
- 10 min Mladá Boleslav
- 35 min Praha
- 35 min Liberec

Nemovitost nabízí kombinaci prostoru, soukromí a širokých možností využití, ať už pro vlastní bydlení, podnikání nebo jejich propojení.

Termín předání nemovitosti bude stanoven dohodou s kupujícím, s předpokládanou lhůtou přibližně 4-6 měsíců od uzavření dohody.

Uvedené údaje vycházejí ze sdělení vlastníka a mohou být orientační. Uvedené rozměry užitných, zastavěných a podlahových ploch jsou orientační a mohou se lišit od skutečného stavu. Aktuálně je řešen pasport nemovitostí.

Pro více informací nebo domluvení osobní prohlídky mě kontaktujte.

Ráda Vás nemovitostí provedu.

Ing. Martina Novotná, MBA | Realitní makléř