

## Usedlost s 9 893 m<sup>2</sup> pozemků a několika objekty | prostor pro bydlení i podnikání

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>Zastavěná plocha:</b>	406 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	195 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	7496 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží v domě:</b>	1
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<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 objekty | prostor pro bydlení i podnikání  
Zemědělská usedlost s atmosférou, kterou si zamilujete. Rozsáhlé pozemky o výměře 9 893 m<sup>2</sup> a několik objektů 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 chov koní - nacházely se zde výběhy, stáje, jízdárna i kruhovka.

Objekty a zázemí:

Na pozemku se nachází více objektů nabízejících variabilní využití. Objekt s číslem popisným je dle katastru

nemovitostí veden jako rodinný dům, aktuálně využívaný jako dílna (zastavěná plocha cca 79 m<sup>2</sup>).

Další objekty nejsou v katastru nemovitostí evidovány; jeden z nich je aktuálně užívaný k bydlení:

- objekt využívaný k bydlení, možnost rozdělení na dvě jednotky (zastavěná plocha cca 136 m<sup>2</sup>, podlahová 270 m<sup>2</sup> )
- stodola s dílnou a kotelnou (zastavěná plocha cca 109 m<sup>2</sup>, podlahová 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 cca 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. Možnost rozšíření o cca 15 000 m<sup>2</sup> formou pachtu.

Lokalita:

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

Klidné místo s dobrou dostupností.

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.

K nemovitosti není aktuálně k dispozici projektová dokumentace ani pasport stavby. Uvedené údaje vycházejí ze sdělení vlastníka a mohou být orientační. Uvedené rozměry užitných, zastavěných a podlahových plochy jsou orientační a můžou se lišit od skutečného stavu.

Více informací rádi sdělíme při osobní prohlídce.