Prodej - Domy a vily číslo zakázky: **0096**

Dolní Stakory - Špýcharový dvorec ke kompletní rekonstrukci

Dolní Stakory

4 900 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Martin Lípa
GSM: 793967897
E-mail: info@creatiway.cz

Poloha objektu:	samostatný	**Druh objektu:**	smíšená
Stav objektu:	špatný	**Počet podlaží v objektu:**	2
Typ domu:	patrový	**Zastavěná plocha:**	271 m²
Užitná plocha:	300 m²	**Plocha parcely:**	1166 m²
Plocha zahrady:	1042 m²	**Plocha sklepu:**	12 m²
Umístění objektu:	centrum obce	**Doprava:**	dálnice; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	**Elektřina:**	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	**Plyn:**	Plynovod
Odpad:	Kanalizace		

POPIS NEMOVITOSTI: V Dolních Stakorech, jen kousek od Mladé Boleslavi, stojí původní špýcharový dvorec, který má dnes přesně to, co většině podobných nemovitostí už dávno chybí: autentický výraz, silnou atmosféru a nezaměnitelný charakter. Nečeká vás naleštěná kulisa ani laciná stylizace, ale poctivý kus starého venkova ve špatném technickém stavu, určený ke kompletní rekonstrukci. Právě proto však nabízí něco cennějšího než běžné novodobé přestavby – skutečný příběh a možnost vytvořit výjimečné místo od základu správně.

Nemovitost se nachází v centru obce Dolní Stakory, se vstupní bránou, která nedávno prošla hezkou revitalizací a ústí přímo z obecní návsi. Na pozemku stojí dvě budovy – bývalá obytná a hospodářská stavba a samostatný špýchar. Celková výměra pozemku činí 1 166 m², z toho zahrada tvoří 1 042 m². K dispozici je vodovod, odpad svedený do obecní tlakové kanalizace, elektřina 230 V, plyn i optický internet. Zasíťovanost je tedy kompletní a lze se pustit do

práce.

Tohle není nemovitost pro každého. A to je dobře. Osloví spíš člověka, který v oprýskané omítce nevidí problém, ale patinu. Který v mohutném krovu nevidí staré trámy, ale budoucí wow efekt. Který chápe, že pavlač, dvůr, velká vrata, obvodová zeď a vzrostlé stromy nevytvoříte dodatečně katalogovým projektem ani rozpočtem za pár milionů. Je zjevné, že rekonstrukce nemůže být jen kosmetická. Nechte se původními budovami inspirovat a vytvořte něco nového, co bude mít ducha.

Potenciál tohoto dvorce je mimořádně široký. Může z něj vzniknout velkorysé rodinné sídlo s geniem loci, stylová víkendová usedlost, reprezentativní rekreační zázemí nebo projekt s komerčním přesahem. Dolní Stakory leží zhruba 6 km severovýchodně od Mladé Boleslavi, mají historickou stopu sahající nejméně do roku 1325, vlastní úřad, mateřskou školu a autobusové spojení.

Dominantou pozemku je vzrostlý kaštan, který dvorci dává příjemný stín a hezky rámuje stavbu samotnou. Zeleň je tu samozřejmě bohatší, ale právě tenhle strom nepřehlédnete.

Přidanou hodnotou jsou i dokumenty k nemovitosti. Součástí podkladů je projektová dokumentace z roku 2020, řešící stavební úpravy a vestavbu podkroví špýcharu pro rekreační využití. Vedle syrového potenciálu tu tedy existuje i konkrétní projektová úvaha, od níž je možné se odrazit.

Lokalita nabízí klid venkova, ale ne izolaci. V dosahu je Mladá Boleslav, obec je dobře dostupná autem, autobusem i od dálnice. V místě najdete zastávku, restauraci, úřad i obchod s potravinami. Milovníci výletů ocení blízkost krajiny kolem Jizery, zříceniny Michalovice, přírodní lokality Radouč i snadný dosah Českého ráje s cíli jako Valečov, Drábské světničky nebo Kost.

Jestli hledáte hotovou nemovitost bez práce, tady nejste správně. Jestli ale hledáte místo s charakterem, které má šanci proměnit se v něco opravdu výjimečného, tenhle dvorec by vám rozhodně neměl uniknout.

Vůbec na nic nečekejte, vemte telefon a zavolejte.