

Rodinný dům se stodolou a zahradou nedaleko Mladé Boleslavi

Rezervace

Rohatsko

Zastavěná plocha:	107 m ²	Užitná plocha:	85 m ²
Plocha parcely:	800 m ²	Počet podlaží v domě:	1
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Plocha zahrady:	550 m ²	Plocha sklepu:	8 m ²
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení si Vám dovoluujeme nabídnout ke koupi zemědělskou usedlost o dispozici 3+1 s původními historickými prvky, prostornou stodolou a tradičním venkovským uspořádáním. Nemovitost je ideální pro klidné bydlení, rekreační využití i lehké hospodaření.

Hledáte místo, kde vás ráno probudí jen zvuky přírody, kde máte dost prostoru na vlastním pozemku a přitom jste stále v dobré dojezdové vzdálenosti do města? Mladá Boleslav je pouhých 15 minut, Praha (Černý Most) zhruba 40 minut.

V obci Rohatsko nabízíme k prodeji původní venkovskou stavbu s charakterem usedlosti, jejíž atmosféra, prostor a dispoziční řešení osloví každého, kdo hledá autentické venkovské prostředí.
Hlavní obytná část.

Dispozice 3+1 poskytne pohodlné zázemí pro rodinu, pár i jednotlivce. Obývací pokoj s krbovými kamny navozuje příjemnou, domáckou atmosféru, ložnice a další pokoj poskytují dostatek prostoru a kuchyně si zachovala tradiční venkovský charakter.

Stavba je udržovaná, obyvatelná a ve velmi dobrém technickém stavu. V roce 2010 proběhla rekonstrukce obytných místností, výměna oken a instalace krbových kamen s výměníkem. V roce 2020 byla položena nová střešní krytina a komín.

Nad obytnou částí se nachází téměř 100 m² půdy – skvělá možnost pro rozšíření, vytvoření dalšího obytného prostoru nebo ponechání jako rozlehlý úložný prostor typický pro staré usedlosti.

Hospodářské zázemí – stodola a dvůr.

Stodola u domu je prostorná a variabilní. Ať už ji využijete jako sklad na techniku, dílnu, garáž, zázemí pro menší hospodářství či prostor pro budoucí přestavbu (např. atelier či letní společenský prostor), má velký potenciál. Ačkoliv

je v horším technickém stavu, její půdorys a objem umožňují výraznou přeměnu.

Dvorek a přilehlé plochy přímo vybízejí k lehkému hospodaření, posezení, pěstování nebo vytvoření malého rodinného zázemí s nádechem starých časů.

Pozemek a zahrada.

Severní část umožňuje pohodlné parkování na vlastním pozemku. Na jižní straně najdete naprosté soukromí, slunce po celý den a prostor pro zahradu, pergolu, chov drobných zvířat, relaxaci či volnočasové aktivity. Místo, kde může vzniknout malý venkovský svět přesně podle vašich představ.

Nemovitost je napojena na veřejný vodovod, kanalizaci (koupelna + kuchyně), elektřinu i plyn - což není u historických usedlostí samozřejmost a výrazně to zjednodušuje její využití i budoucí úpravy.

Lokalita s výhodami venkova i města.

Rohatsko sousedí s Dolním Bousovem, kde najdete kompletní občanskou vybavenost. Do Mladé Boleslavi dojedete za 15 minut a na okraj Prahy za cca 45 minut. Ideální kombinace dostupnosti, klidu a prostoru.

Taková příležitost se objevuje jen zřídka.

Rád vás nemovitostí osobně provedu - možná právě tady začíná váš nový venkovský příběh. :)



Vyřizuje

Matyáš Marek

GSM: +420 725 868 418

E-mail: matyas.marek@century21.cz