

## Prodej dvou samostatných nemovitostí v rámci zemědel. areálu - možnost koupě jednotlivě i jako celek

**Neuvedeno**

za nemovitost

cena u makléře

Habrovany

<b>Zastavěná plocha:</b>	999 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	350 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	999 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží v domě:</b>	2
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Plocha zahrady:</b>	72266 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	polosamota
<b>Komunikace:</b>	betonová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rozsáhlý zemědělský areál o celkové výměře 73 266 m<sup>2</sup>, který se skládá ze dvou samostatných nemovitostí. Každou z nich je možné zakoupit samostatně.

Areál s velmi dobrou dopravní dostupností dálnice D8 - Ústí nad Labem a Teplice cca 10 minut jízdy, Drážďany přibližně 45 minut, Praha cca 60-70 minut. Celek zahrnuje obytné i hospodářské stavby a rozlehlé louky a pastviny. Nabízí široké možnosti využití - od komfortního rodinného či vícegeneračního bydlení přes chov koní až po agroturistiku nebo investiční projekt.

Nemovitost č. 1 - hlavní objekt se stájí a obytnými jednotkami:

Hlavní objekt má zastavěnou plochu 999 m<sup>2</sup> a velmi robustní konstrukci se železobetonovým krovem, která zajišťuje výjimečnou stabilitu a dlouhou životnost budovy.

Součástí jsou dvě samostatné bytové jednotky:

- V přízemí 2+1 (95 m<sup>2</sup> obytná plocha, celkem cca 150 m<sup>2</sup> včetně garáže a technického zázemí).
- V 1. patře se nachází prostorný moderní byt s podlahovým vytápěním, dispozicí 6+KK o výměře 200 m<sup>2</sup> se dvěma koupelnami.

Na obytnou část přímo navazuje stáj se 17 boxy pro koně. Budova je stavebně propojena s hospodářskou částí.

Objekt má rozvody elektřiny v mědi, vytápění je řešeno tepelným čerpadlem. Odpady jsou svedeny do septiku s trativodem a k dispozici je také vlastní studna jako zdroj užitkové vody, pitná voda je z veřejného vodovodu.

Přístup k hlavnímu objektu je zajištěn věcným břemenem chůze a jízdy přes pozemek druhé nemovitosti, což garantuje právně zajištěný a trvalý příjezd.

Nemovitost č. 2 - druhý samostatný objekt se zahradou:

Druhý samostatný objekt je veden jako „jiná stavba“ s možností rekolaudace na bydlení, o zastavěné ploše 387 m<sup>2</sup> s přilehlou zahradou o výměře 1 939 m<sup>2</sup>. Možno s majitelem domluvit rozšíření pozemků.

Budova obsahuje tři bytové jednotky a je určena k rekonstrukci. Již byla provedena výměna střechy, komínů a instalace plastových oken, což představuje kvalitní základ pro další přestavbu - například na penzion, bytový dům, investiční bydlení nebo ubytování v rámci agroturistiky.

Objekt je napojen na veřejný vodovod i veřejnou kanalizaci, v blízkosti stavby se nachází dvě studny.

Tato nabídka představuje mimořádnou kombinaci bydlení, podnikání a investice s možností flexibilního řešení - koupě jedné nemovitosti, nebo celého areálu.



Vyřizuje

**Pavlína Tučková****GSM:** +420603264977**E-mail:** [tuckovap@seznam.cz](mailto:tuckovap@seznam.cz)