

**Prodej rodinného domu 732m<sup>2</sup>, pozemky  
14.444m<sup>2</sup>, Letov - Podbořany****10 900 000 Kč**  
za nemovitost

Podbořany

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	1017 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	732 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	14444 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte místo, které má skutečný potenciál? Právě jste ho našli.

Tato výjimečná zemědělská usedlost v Letově nabízí kombinaci prostoru, soukromí a flexibility, jaká se na trhu objevuje jen zřídka. Ať už sníte o vlastním podnikání, vícegeneračním bydlení nebo klidném útočišti mimo město, tady můžete začít okamžitě.

Hlavní budova o dvou podlažích disponuje více než deseti místnostmi a nabízí maximální variabilitu využití. Každé podlaží má vlastní vstup, zároveň jsou propojena schodištěm - ideální pro kombinaci bydlení a podnikání nebo rozdělení na více jednotek.

Možnosti? Téměř neomezené.

Biofarma, agroturistika, firemní zázemí, eventové centrum, investiční projekt nebo velkorysé rodinné sídlo. Tady rozhodujete vy.

Areál je perfektně řešen i z hlediska provozu. Dva samostatné příjezdy umožňují oddělit reprezentativní vstup od technického zázemí. Zpevněný dvůr zvládne bez problémů i těžší techniku - žádné kompromisy, jen funkčnost.

Velkým benefitem je vlastní čistírna odpadních vod (až pro 14 osob) s retenční nádrží, dalším zdrojem vody je studna přímo na pozemku. Soběstačnost, úspory a nezávislost - hodnoty, které dnes dávají čím dál větší smysl.

Technický stav? Skvělý základ bez nutnosti zásadních investic:

- část střeš již prošla rekonstrukcí,
- plastová okna s trojskly v obytné části,
- zateplení stropu nad 2. NP,
- vytápění automatickým kotlem na tuhá paliva.

V přízemí najdete prostornou garáž s vysokým stropem i pro větší vozidla. Další části objektu (bývalé hospodářské prostory, sušárna chmele, sklepy) otevírají další možnosti využití nebo přestavby podle vašich představ.

Součástí jsou i další stavby s připravenými přípojkami vody a elektřiny - ideální pro rozšíření projektu bez složité

přípravy.

Proč právě tato nemovitost?

- unikátní celek budov a pozemků o rozloze 14 444 m<sup>2</sup>,
- strategická poloha - město Podbořany s bohatou občanskou vybaveností je dostupné do 3 minut, rychlé napojení na I/27 i D6 (Praha 50minut),
- kombinace soukromí a dostupnosti,
- dva příjezdy pro bezproblémový provoz,
- vysoký investiční potenciál,
- nemovitost, která se na trhu objevuje opravdu výjimečně.

Genius loci: Dvůr je ze své podstaty ohraničený prostor. Symbolicky i fyzicky vás odděluje od vnějšího světa. Jakmile do něj vejdete, jako byste za sebou zavřeli dveře před vším stresem, hlukem a požadavky všedního dne. Krásný slunečný prostor, který vám nabízí možnost zastavit se a odpočinout si.

Takové příležitosti nepřicházejí často. A když přijdou, rychle mizí.

Přijďte se přesvědčit osobně a objevte potenciál tohoto místa na vlastní oči.

Zavolejte si o termín prohlídky ještě dnes. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Petr Andrášek**

**Tel.:** 739 500 617

**GSM:** +420603448822

**E-mail:** [petr.andrasek@re-max.cz](mailto:petr.andrasek@re-max.cz)