

**Prodej rodinného domu 732m², pozemky
14.444m², Letov - Podbořany****10 900 000 Kč**
za nemovitost

Podbořany

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	1017 m ²
Užitná plocha:	732 m ²	Plocha parcely:	14444 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Odpad:	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 m²,
- 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