

Zemědělská usedlost před rekonstrukcí k prodeji

Rezervace

Nebužely

Zastavěná plocha:	178 m ²	Užitná plocha:	200 m ²
Plocha parcely:	5497 m ²	Počet podlaží v domě:	1
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	před rekonstrukcí
Voda:	Vodovod	Odpad:	Kanalizace

POPIS NEMOVITOSTI: Nově nabízíme k prodeji zemědělskou usedlost, která se nachází na rozlehlém pozemku o rozloze 5497 m² ve středočeském kraji v obci Nebužely. Pozemek má typický venkovský charakter, na pozemku stojí budova se dvěma bytovými jednotkami (2+1 a 3+1), budova s chlívy, stodola, kůlny a další rodinný dům. Všechny budovy jsou ve stavu před rekonstrukcí. Nemovitost tvoří uzavřený celek se soukromým příjezdem, rozsáhlými travnatými i užitkovými plochami. Pozemek je dle územního plánu obce Nebužely stavební, minimální výměra pozemků při dělení je 800 m².

Byt v přízemí je řešen jako 2+1, ze vstupní chodby se jde přes kuchyň do obývacího pokoje, který je průchozí do ložnice. Byt má koupelnu spojenou s WC, samostatné WC a dále 3 technické místnosti. V přízemí je dále vstup do chodby se schodištěm do prvního patra, samostatným WC a dvěma místnostmi. Byt v prvním patře je dispozičně řešen jako 3+1 se čtyřmi komorami, dvěma samostatnými WC a koupelnou. Všechny pokoje jsou průchozí.

Nemovitost nabízí široké možnosti využití - díky rozsáhlému pozemku a variabilní dispozici je vhodná jak pro pohodlné rodinné bydlení, tak pro rekreační využití, chalupaření, vícegenerační bydlení nebo kombinaci bydlení a podnikání. Velkorysé venkovní plochy poskytují dostatek prostoru pro zahradničení, chov zvířat, vybudování relaxační zóny, dílny, ateliéru či menšího hospodářství.

Objekt může být zajímavý také jako investice s potenciálem dalšího rozvoje. Díky celkové výměře pozemku nabízí nemovitost možnost budoucího rozdělení na více samostatných parcel o minimální velikosti cca 800 m², což otevírá příležitost pro výstavbu několika rodinných domů.

Nebužely nabízejí základní občanskou vybavenost pro pohodlné každodenní fungování - nachází se zde mateřská škola, základní škola (1.-5. ročník), pošta, obchod, restaurace, knihovna, sportovní hřiště i ordinace praktického lékaře. Obec je napojena na veřejný vodovod a kanalizaci s ČOV. K dispozici je také autobusové i železniční spojení směrem na Mělník a Mšeno.

Lokalita je ideální pro milovníky přírody, klidu a aktivního odpočinku. Okolí nabízí krásnou krajinu Kokořínska, cyklotrasy, lesy i turistické možnosti. Výhodou je kombinace venkovského prostředí se snadnou dostupností okresního města a kompletní občanské vybavenosti v Mělníku.

Nemovitost se nachází v klidné obci Nebužely v okrese Mělník, na okraji malebné krajiny Kokořínska. Obec leží přibližně 11-12 km od Mělníka, autem zhruba 10-15 minut jízdy.

Pokud vás tato nabídka zaujala, neváhejte nás kontaktovat. Rádi vám poskytneme více informací nebo domluvíme osobní prohlídku.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

Chantal Elexová

Tel.: 603 455 857

GSM: +420721968191

E-mail: chantal.elexova@re-max.cz