Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-11745**

Prodej rodinného domu 4+KK, 110 m2, se stodolou, pozemek 1274 m2, Velký Újezd u Mšena, okres Mělník

Velký Újezd, Chorušice



3 495 000 Kč
za nemovitost

s provizí RK



Vyřizuje
Miroslav Kohout
miroslav.kohout@realityprostor.cz
+420736490318

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	před rekonstrukcí	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	205 m²
Plocha parcely	1274 m²	**Plocha zahrady**	1069 m²
Užitná plocha	110 m²	**Plocha sklepu**	30 m²
Plocha balkonu	9 m²	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	autobus	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Topení**	Jiné
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: V malebné obci Velký Újezd–Chorušice, u Mšena, okres Mělník, nabízíme k prodeji samostatně stojící patrový rodinný dům o dispozici 4+kk s obytnou plochou 110 m², doplněný o stodolu o velikosti 115 m²a rozlehlý pozemek o celkové výměře 1 274 m². Dům se nachází v neprůjezdné ulici, která zajišťuje maximální soukromí a tiché prostředí. Stavba z cihelného zdiva s historií přibližně 115 let nabízí velkorysý prostor a jedinečnou atmosféru. Obývací pokoj v přízemí i ložnice v patře jsou situovány přes celou šířku domu a díky oknům ze tří stran jsou krásně prosvětlené po celý den. Nad domem se nachází půda o velikosti 55 m² a střecha je dle zjištění v dobrém stavu. Nemovitost je napojena na veřejný vodovod, přípojka elektřiny je na hranici pozemku a odpadní vody jsou svedeny do jímky. Díky absenci podsklepení je vstup do přízemí prakticky bezbariérový, přičemž sklepy jsou umístěny mimo dům. Nemovitost je určena k celkové rekonstrukci, což nabízí ideální příležitost vytvořit si bydlení přesně podle vlastních představ. Součástí je také samostatně stojící stodola s výškou 8,5 metru, která nabízí široké možnosti využití, včetně podnikání nebo přestavby. V jejím rámci se nachází oddělená místnost o velikosti 20 m² s vlastním vjezdem, vhodná jako dílna nebo kryté parkovací stání. Výjimečným prvkem této nemovitosti je pískovcová skála

stojící na vlastním pozemku, široká přibližně 20 metrů a vysoká přes 6 metrů, do které je zahloubeno šest různých sklípků poskytujících výrazný investiční potenciál. Nad skálou se nachází vyvýšená zahrada o rozloze cca 300 m², přístupná po kovovém schodišti nebo ze zadní části od pole. Součástí prodeje je pozemek umístěný naproti domu přes ulici o rozloze 177 m². Lokalita v blízkosti CHKO Kokořínsko – Máchův kraj nabízí zdravé životní prostředí, krásnou přírodu a klidné bydlení s dobrou dostupností – Mělník 15 km, Mladá Boleslav 30 km a Praha 50 km. Veškerá občanská vybavenost je k dispozici v nedalekém Mšeně vzdáleném 4,5 km. Pro případné dotazy nebo s požadavkem o prohlídku nemovitosti se prosím obracejte na makléře zakázky.