**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.