



Prodej zemědělské usedlosti, pozemek 4.738 m², Litoboř

Litoboř, Náchod

8 990 000 Kč

Nabízíme prodej zemědělské usedlosti v obci Litoboř, v těsné blízkosti Národní přírodní památky Babiččino údolí. Objekt zemědělské usedlosti je tvořen hlavní obytnou budovou se stájemi pro koně, navazujícím obytným přístavkem, stodolou a samostatnou roubenkou. Celková výměra pozemku je 4.738 m². Původně byl objekt využíván jako jízdárna s provozem hipoterapie. Zhruba před deseti lety prošla hlavní budova rozsáhlou rekonstrukcí. V roce 2023 byla na objektu instalována fotovoltaická elektrárna s kapacitou 10 MWh/rok, akumulární nádrž na TUV o objemu 250 l a tepelné čerpadlo zajišťující vytápění objektu. V hlavní budově je celkem pět obytných místností, kuchyně a koupelna s technickým zázemím. Je zde rovněž krásný kamenný sklep o výměře cca 35 m². Půdní prostor je vhodný k vybudování dalších obytných místností. V přístavku, navazující na hlavní budovu, je samostatný obytný prostor v podobě pokoje se sociálním zázemím v přízemí a ložnice v prvním patře. Dále je nemovitost tvořena velkou stodolou využívanou k uskladnění zahradní techniky a sena. V části stodoly jsou další stáje pro koně či domácí zvířata. V přední části pozemku, za vjezdovou branou na dálkové ovládání, je přístřešek pro parkování osobních automobilů a posezení u krbu, krytý zapuštěný bazén a samostatná stavba roubenky. Roubenka má obytné přízemí s koupelnou a dva samostatné pokoje v podkroví. Tato roubenka je majiteli dlouhodobě nabízena ke krátkodobým pronájmům se zajímavým výnosem. O pronájem je velký zájem a prakticky veškeré termíny jsou již několik měsíců dopředu rezervovány. Tímto způsobem je možné využívat rovněž přístavek navazující na hlavní stavbu, či samotnou hlavní stavbu. Zadní část pozemku je čistě užitková s několika záhonky, přírodním jezírkem, lučním porostem a několika ovocnými stromy. Do nemovitosti je zavedena elektřina a obecní vodovod. Dále se na pozemku nachází hluboká kamenná studna s dostatečným množstvím vody. Odpady jsou svedeny do septiku s trativodem. Vytápění objektu a ohřev TUV zajišťuje tepelné čerpadlo. Další možností vytápění objektu jsou krbová kamna s výměníkem a napojením na centrální okruh vytápění. Náklady na elektřinu řeší fotovoltaická elektrárna na střeše objektu. Obec pořádá každoročně několik společenských akcí. V okolí spoustu zajímavých míst pro výlety. Veškerá občanská vybavenost a služby v nejbližších okolních městech - Česká Skalice 6 km, Červený Kostelec 8 km, Jaroměř a Náchod 13 km. V blízkosti je rovněž nájezd na dálnici D11. Nemovitost nabízí mnoho zajímavých způsobů jejího využití se příznivým výnosem. Nemovitost je bez jakékoli omezení vlastnického práva či právních vad. Nákup nemovitosti lze financovat pomocí hypotečního úvěru, který Vám pomůžeme vyřídit. Pro další informace či domluvení termínu prohlídky kontaktujte realitního makléře.