

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4251376 Datum vydání: 11.02.2025

Cena za nemovitost:

**8 990 000 K**

Lokalita:

## Náchod

Nabízíme prodej zemědělské usedlosti v obci Litobov, v těsné blízkosti Národní přírodní památky Babíno 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 m<sup>2</sup>. 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, akumulací 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 m<sup>2</sup>. Přední 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 a domácí zvířata. V přední části pozemku, za vjezdovou branou s dálkovým ovládním, je přístěšek 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 nyní s předem rezervovány. Tímto způsobem je možné využívat rovněž přístavek navazující na hlavní stavbu, i 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 eší fotovoltaická elektrárna na stěše 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 i právních vad. Nákup nemovitosti lze financovat pomocí hypotéčního úvěru, který Vám pomůže vyjít. Pro další informace i domluvení termínu prohlídky kontaktujte realitního makléře.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Petr Pokorný**

Tel:

**+420 602 488 695**

Email:

**pokorny@donetta.cz**

**DONETTA s.r.o -  
realitní kancelář**

Tel:

**+420495530060**

Adresa:

**Ulrichovo nám. 737/3, 500**

**02 Hradec Králové**

Web:

**www.donetta.cz**

ID inzerátu ESO:	4251376
Inzerát aktualizován:	11.02.2025
Inzerát vydán:	31.05.2024
ID zakázky v RK:	3152
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Velmi dobrý

Plocha pozemku:	4738 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	250 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	35 m <sup>2</sup>
Zastav ná plocha:	813 m <sup>2</sup>