Luxent | Exclusive Properties

600 m² | Běrunice, Vlkov nad Lesy, Nymburk, Středočeský kraj | 16 900 000 Kč

S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

Ing. Pavla Kalousová

SENIOR SALES SPECIALIST

pavla.kalousova@luxent.cz

+420 770 186 186

Číslo zakázky	**N7760**	Cena	**16 900 000 Kč**
Adresa	**Běrunice, Vlkov nad Lesy, Nymburk, Středočeský kraj**	Druh	**Zemědělský**
Plocha pozemku	**43 134 m²**	Užitná plocha	**600 m²**
Parkování	**Ne**	Energetická náročnost budovy	**G - Mimořádně nehospodárná**
Zařízení	**Ne**		

O nemovitosti

V exkluzivním zastoupení nabízíme k prodeji jedinečný statek situovaný v malebné krajině Polabí, obklopený poli, vzrostlou zelení a vlastním rybníkem. Usedlost o celkové rozloze 4,3 ha se nachází na samotě nedaleko obce Vlkov nad Lesy v okrese Nymburk. Nabízí soukromí, autentickou atmosféru venkovského sídla a široké možnosti využití – od rodinného bydlení, přes farmářský provoz až po agroturistiku.

Záznamy o osídlení této lokality sahají až do 15. století. Ještě ve 20. století byl statek součástí panství šlechtickému rodu Kinských. Ve 30. letech minulého století byla usedlost zakoupena předkem současných majitelů, poté vyvlastněna a v 90. letech opět navrácena v restituci.

Statek se skládá z hlavní obytné budovy (209 m²) a na ní navazující hospodářské budovy (494 m²), přístavku (140 m²) dvora se zahradou (9.437 m²), vedlejší zahrady (1714 m²) včetně stavebního místa o velikosti 200 m², rybníka (29.835 m²) a přilehlého pozemku (1305 m²). Do nemovitosti nespadá stodola, která je jiného vlastníka. Je možné jí také odkoupit.

Hlavní obytná budova je přízemní cihlová stavba s obdélným půdorysem o velikosti 209 m² se sedlovou střechou z pálených tašek. Bytová plocha zaujímá 150 m². Dispozice 5+1 zahrnuje pět pokojů, kuchyni, koupelnu, toaletu, dvě komory, kotelnu a vstupní chodbu. Dům je napojen na elektřinu (220/380 V – podzemní kabel), disponuje vlastní studnou s užitkovou vodou a septikem. Kanalizační svody jsou připraveny pro napojení na čističku. V průběhu let prošel statek částečnou rekonstrukcí. Byly udělány nové rozvody vody a elektřiny, zhotoveny betonové podlahy a omítky, střecha je přeložená a zčásti je položena nová střešní krytina, byla osazena nová okna. Na obytnou část navazuje hospodářské zázemí o ploše 494 m² – stavba z kamene a cihel se sedlovou střechou, betonovým stropem a podlahou. Objekt byl dříve využíván pro chov skotu a dodnes si zachoval původní pískovcové žlaby. Dále je součástí areálu přístavek (140 m²) s praktickým využitím a střechou z eternitu. Statek je před rekonstrukcí.

Dominantou celé nemovitosti je rybník Trnovec o rozloze 2,98 ha – původně šlechtický rybník, dnes cenný přírodní biotop obklopený vzrostlým porostem. Celá lokalita spadá do ekologicky významného území v blízkosti přírodní rezervace Žehuňský rybník, což zaručuje bohatý výskyt vodního ptactva, včetně chráněných a vzácných druhů.

V případě vážného zájmu je možné jednat také o odkupu navazujících zemědělských pozemků, čímž lze celý areál dále rozšířit.

Tato jedinečná nemovitost nabízí široké spektrum využití – ať už hledáte stylové venkovské sídlo, prostor pro ekologické hospodaření, chov zvířat či ryb, pěstování bylin nebo zázemí pro menší farmu či agroturistický projekt. Díky své poloze mimo obec poskytuje naprostý klid a soukromí. Statek se nachází 9 km od Chlumce nad Cidlinou, 30 km od Hradce Králového a 68 km od okraje Prahy.