CENTURY 21
Czech Republic

REALITYMIX.CZ

**Prodej – Domy a vily** Číslo zakázky: **REALITYMIX-996347**

# RODINNÝ DŮM 123 M² S POTENCIÁLEM ROZŠÍŘENÍ A POZEMKEM 788 M² V BŘEŽANECH u ŽATCE

**2 250 000 Kč** za nemovitost

Březany, Nové Sedlo

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Poloha objektu** | samostatný | **Druh objektu** | smíšená |
| **Stav objektu** | před rekonstrukcí | **Počet podlaží objektu** | 1 |
| **Typ domu** | přízemní | **Zastavěná plocha** | 104 m² |
| **Plocha parcely** | 788 m² | **Plocha zahrady** | 398 m² |
| **Užitná plocha** | 123 m² | **Doprava** | silnice |
| **Elektřina** | Elektro - 230 V | **Voda** | Zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod |
| **Odpad** | Kanalizace | **Energetická náročnost budovy** | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte prostorný rodinný dům na klidném místě s velkým pozemkem, který si zrekonstruujete přesně podle svých představ, nebo projekt s potenciálem dalšího rozšíření?

Nabízíme k prodeji samostatně stojící rodinný dům o stávající dispozici 4+1 a užitné ploše 123 m² v klidné obci Březany u Nového Sedla. Nemovitost je určena ke kompletní rekonstrukci, což novému majiteli nabízí vytvořit si moderní domov přesně podle svých představ.

K domu navíc náleží rovinatý pozemek o celkové výměře 788 m² a velkorysá půda, která přímo vybízí k vybudování dalšího obytného podkroví.

Co dům nabízí:
Přízemní obytná část (užitná plocha cca 123 m²):
Stávající dispozice 4+1 nabízí dostatek prostoru pro celou rodinu. Místnosti mají logické uspořádání a velký potenciál pro otevření prostoru do moderního konceptu velkého obývacího pokoje propojeného s kuchyní a jídelnou. V přední části domu jsou již osazena nová okna, což šetří počáteční náklady na rekonstrukci.

Prostorná půda s obrovským potenciálem:
Vysoký krov a velká plocha umožňují vestavbu dalšího plnohodnotného patra. Snadno zde vytvoříte další ložnice, dětské pokoje či samostatnou bytovou jednotku pro vícegenerační bydlení.

Pozemek a zahrada (788 m²):
Velikost pozemku nabízí ideální rovnováhu. Poskytuje dostatek soukromí pro rodinné posezení, dětské hřiště, bazén i zahradničení, aniž by vás údržba zahrady neúměrně zatěžovala.

Možnosti využití:
Vlastní rodinné bydlení: Skvělá volba pro rodinu, která hledá klidné vesnické prostředí, velkou zahradu a chce si dům technicky i designově přizpůsobit.
Vícegenerační bydlení či rozšíření: Díky rozměrné půdě můžete stávající plochu výrazně znásobit a vytvořit dvě nezávislé jednotky.
Dotační podpora: Vzhledem k rozsahu rekonstrukce lze efektivně využít dotační tituly (např. Nová zelená úsporám na zateplení, výměnu oken či moderní technologie vytápění jako tepelné čerpadlo a fotovoltaika), které vám pomohou pokrýt podstatnou část nákladů.

Technické informace a sítě:
Užitná plocha: cca 123 m² (bez plochy půdy)
Celková plocha pozemku: 788 m²
Dispozice: 4+1 (s možností rozšíření do podkroví)
Elektřina: zavedena

Voda: napojeno na veřejný vodovod
Odpad: řešeno jímkou
Plyn: v domě není

Lokalita:
Březany nabízejí klidné venkovské zázemí s rychlým spojením do okolních obcí i měst:

Doprava přímo u domu: Autobusová zastávka se nachází přímo před domem, což zajišťuje pohodlné spojení bez nutnosti neustále startovat auto.

Zázemí v sousedním Novém Sedle (3 minuty autem): Mateřská i základní škola, pošta, restaurace a obchod s potravinami pro běžné denní nákupy.

Kompletní občanská vybavenost v Žatci (12 minut autem): Veškeré úřady, supermarkety, zdravotnická péče, střední školy, sportoviště, kultura.

Pokud hledáte dům s jasnou perspektivou, který si dotvoříte podle svého vkusu a rozpočtu, je tato nemovitost ideální volbou.

Samozřejmostí je kompletní pomoc s výhodným financováním na míru.
Těším se na vás při osobní prohlídce!



Vyřizuje
**Jonáš Drgač**
jonas.drgac@century21.cz
**+420 777 168 502**