

## Rodinný dům s rozsáhlými pozemky v obci Březí u Říčan

Za Zahradami, Březí



**21 200 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Artem Saykin**

**Tel.:** 603 455 857

**GSM:** +420 771 161 813

**E-mail:**

[artem.saykin@re-max.cz](mailto:artem.saykin@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	308 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	308 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	12767 m <sup>2</sup>
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům určený k rekonstrukci v obci Březí u Říčan, v ulici Za Zahradami. Nemovitost se nachází na mimořádně velkém souboru pozemků o celkové výměře 12 767 m<sup>2</sup>, který nabízí široké možnosti využití i dostatek soukromí.

Dům vznikl přestavbou původního hospodářského objektu z roku 1992 a jako rodinný dům byl zkolaudován v roce 2000. V roce 2004 byla realizována přístavba verandy (kolaudace v roce 2009) a v roce 2022 byla povolena doplňková stavba u domu.

Na pozemku se dále nachází akumulční a retenční nádrž a drobná stavba.

Celková výměra pozemků činí 12 767 m<sup>2</sup>. Z toho významná část (cca 5 745 m<sup>2</sup>) je dle územního plánu vedena v kategorii BV - bydlení venkovské, což umožňuje výstavbu rodinných domů.

Pozemky jsou tvořeny zahradou, trvalým travním porostem i vodní plochou, což vytváří příjemné přírodní prostředí. Část pozemku se nachází v lokálním biokoridoru.

Na pozemku jsou k dispozici inženýrské sítě: veřejný vodovod, studna, elektřina včetně FVE, odpad je řešen pomocí ČOV (obec plánuje do budoucna realizaci kanalizace).

Příjezd k nemovitosti je po obecní komunikaci. Parkování je aktuálně řešeno na pronajaté zpevněné ploše v těsné blízkosti domu.

Nemovitost je vhodná pro klienty, kteří hledají bydlení s velkým pozemkem a soukromím, možnost rekonstrukce dle vlastních představ nebo kombinaci bydlení s hospodařením či rekreačním využitím.

Díky velikosti pozemku a venkovskému charakteru lokality nabízí nemovitost zajímavý rodinný i investiční potenciál.

Obec Březí u Říčan nabízí základní občanskou vybavenost - nachází se zde mateřská škola, obecní úřad, restaurace, sportovní a dětská hřiště i aktivní komunitní život. Kompletní občanskou vybavenost včetně základní školy, obchodů, lékařů a dalších služeb naleznete v nedalekých Říčanech (cca 6 km). Výborná je také dopravní dostupnost do Prahy, která je vzdálena přibližně 25 km, a to autem i autobusovým spojením s návazností na vlak.

Pokud vás naše nabídka zaujala, neváhejte se ozvat a rádi vám poskytneme další informace. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.