

## Prodej rodinného domu ke kompletní rekonstrukci, stodola, lesní pozemek, obec Želízy okr. Mělník

Želízy



**3 450 000 Kč**  
za nemovitost

včetně kompletního právního servisu, advokátní úschova, vklad vlastnického práva a provize RK



Vyřizuje

**Ing. Vladislav Pavlík**

Tel.: 739 555 554

GSM: +420733740351

E-mail:

[vladislav.pavlik@re-max.cz](mailto:vladislav.pavlik@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>	103 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	134 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1013 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji rodinný dům ke kompletní rekonstrukci v obci Želízy v okrese Mělník. Stojí na celkovém pozemku o celkové výměře 1 013 m<sup>2</sup> včetně navazujícího lesního pozemku.

Jedná se o dvoupodlažní, nepodsklepený dům se zastavěnou plochou 102,73 m<sup>2</sup> a užitnou plochou 133,74 m<sup>2</sup>. Obvodové zdi jsou vyžděny z plných pálených cihel v kombinaci s kamennými bloky o tloušťce přibližně 350 až 850 mm. Hlavní vstupní dveře jsou orientovány na severní světovou stranu. Plastová okna s dvojskly se nacházejí na všech

světových stranách kromě jižní. Dům je zastřešen sedlovou střechou s krytinou z pálených tašek. Vjezd na pozemek je zajištěn z obecní komunikace.

Nemovitost je určena k rekonstrukci, díky čemuž nabízí novým majitelům možnost upravit si celý dům přesně podle vlastních představ a potřeb. V přízemí byly v letech 2022 až 2023 realizovány částečně podhledy, podlahy zde tvoří parkety a lino. V přízemí se také nachází předkotelna a kotelna. Koupelna se sprchovým koutem a umístěným elektrickým bojlerem, samostatná toaleta, obývací pokoj s přípravou na kuchyňský kout. Ve druhém nadzemním podlaží se nachází dvě samostatné místnosti a z chodby terasa se vstupem do místnosti využívané jako sklad. Dalším benefitem je prostorná půda s potenciálem dalšího využití.

Technické zázemí domu zahrnuje napojení na obecní vodovod, elektřinu 220 V i 380 V a odpad je řešený žumpou. Možnost vybudování ČOV. Ohřev teplé vody zajišťuje elektrický bojler o objemu 125 litrů. Vytápění je řešeno kotlem na tuhá paliva značky Benekov. V domě je přivedený internet. Na pozemku se dále nachází prostorná stodola a další skladové zázemí, které může posloužit například jako dílna, úložný prostor nebo hospodářské zázemí.

V obci funguje mateřská škola i základní škola s 1. stupněm, dále zde najdete obchod s potravinami, hostinec a také kemp s koupalištěm. Želízy jsou navíc známé jako vyhledávané turistické místo díky Čertovým hlavám, a také díky dalším skalním reliéfům Václava Levého v okolí. Nedaleko se nachází také hrad Kokořín.

Praktická je i dopravní dostupnost. Autobus č. 400 propojuje Želízy přímo s Mělníkem i Prahou, konkrétně se Střížkovem, 15 minut do Mělníka a zhruba 45 minut do Prahy. Mělník nabízí rychlý dosah širší občanské vybavenosti, supermarketů, doktorů i dalších služeb.

Tato nemovitost je vhodná zejména pro rodiny, které hledají dům s větším pozemkem, venkovskou atmosférou a možností vytvořit si skutečný domov podle vlastních představ v atraktivní lokalitě.

Ozvěte se mi pro více informací nebo domluvení osobní prohlídky. Budu se těšit. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.