

## Prodej domu, stodoly a rozlehlého pozemku, celkem 5.400m<sup>2</sup>

43801, Holedeč

**3 300 000 Kč**

za nemovitost

Včetně provize, právního servisu, vkladu na katastr nemovitostí



Vyřizuje

**Hana Lerchová****Tel.:** +420 608 445 005**GSM:** +420 608 445 005**E-mail:**[hlerchova@csrealitni.cz](mailto:hlerchova@csrealitni.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	132 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	90 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	5400 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	silnice
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně ne hospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům s půdou a prostornou stodolou, který se nachází v klidné obci Stránky u Žatce. Nemovitost stojí na výjimečně velkém pozemku o celkové výměře 5 400 m<sup>2</sup>, který poskytuje široké možnosti využití - od chovu zvířat, zahradničení až po budoucí výstavbu či rekreační zázemí.

RD o třech obytných místnostech (16m<sup>2</sup>, 23m<sup>2</sup>, 10m<sup>2</sup>), samostatně stojící, se stodolou a rozlehlými pozemky ve svahu, nyní převážně s náletovými dřevinami. Dle slov majitele nemovitosti se na pozemku nachází lísky, jablň hrušeň - původní stromy.

Stáří nemovitosti min 100 roků. Obecní vodovod zaveden do jedné z místností sloužících jako umývárna s komorou. Absence WC (suchý záchod na pozemku). Ohřev vody bojlerem. Dřevěná okna. Střecha původní tašky, odpad zde byl právě dokončen obcí - tlaková čistička, zatím není aktivní. Vytápění zajištěno kamny na dřevo ve dvou místnostech. Podsklepeno 1/3. Přístavky při nemovitosti ve stavu k demolicí.

Dům nabízí krásné výhledy do otevřené krajiny Žatecka, s množstvím polí, sadů a chmelnic.

Na pozemku já dále stodola ve stavu úměrném ke stáří nemovitosti, ideální pro skladování, dílnu, hospodářství nebo přestavbu na RD - nachází se na pozemku zastavěné plochy a nádvoří, spolu s domem o výměře 436m<sup>2</sup>.

Dále k domu náleží pozemky zahrad 1974m<sup>2</sup>, orné půdy 1176m<sup>2</sup>, ostatní plochy 1814m<sup>2</sup>. Částečně oploceno dřevěnými ploty.

Celkový výměra pozemků činí 5.400m<sup>2</sup>.

Pozemek je z větší části zatravněný, s dostatkem soukromí a širokým potenciálem pro budoucí využití. Podél pozemku vede vedlejší obecní komunikace.

Stránky leží přibližně 10-12 minut jízdy od Žatce, který je známý jako světové centrum chmele, od roku 2023 zapsáno na seznam UNESCO.

Dopravní dostupnost je velmi dobrá - Autobus 743 Podbořany - Žatec a rychlé napojení na silnice směrem na Louny, Most, Chomutov, Prahu, Karlovy Vary a Plzeň.

Neváhejte se obrátit na makléřku nemovitosti pro více informací či prohlídku.