

## Prodej rodinného domu, 120 m<sup>2</sup>, Žatec

Nádražní schody, Žatec



**7 640 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Martin Jelínek**

**Tel.:** 739 500 617

**GSM:** +420722521535

**E-mail:**

[martin.jelinek@re-max.cz](mailto:martin.jelinek@re-max.cz)

|                          |                               |                                 |                             |
|--------------------------|-------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | řadový                        | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená                     |
| <b>Stav objektu:</b>     | velmi dobrý                   | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                           |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový                       | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 135 m <sup>2</sup>          |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 120 m <sup>2</sup>            | <b>Plocha parcely:</b>          | 275 m <sup>2</sup>          |
| <b>Plocha zahrady:</b>   | 140 m <sup>2</sup>            | <b>Plocha sklepu:</b>           | 19 m <sup>2</sup>           |
| <b>Umístění objektu:</b> | centrum obce                  | <b>Doprava:</b>                 | vlak; silnice; MHD; autobus |
| <b>Komunikace:</b>       | dlážděná                      | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V             |
| <b>Voda:</b>             | Místní zdroj vody;<br>Vodovod | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod                    |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace                    | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům nacházející se u centra města Žatec, v ulici Nádražní schody. Tento patrový dům o dvou podlažích poskytuje komfortní bydlení a zároveň skýtá investiční potenciál. Objekt disponuje více než pěti pokoji, čímž nabízí dostatek prostoru pro celou rodinu nebo možnost vytvoření dvou bytových jednotek o dispozici 3+1 s možností rozšíření o jednu bytovou jednotku v podkroví domu.

Dle územního plánu se v tomto rodinném domě dá jednoduchou změnou o změně užívání uspořádat rodinný dům o

dvou bytových jednotkách, s případnou další investicí v podobě třetí bytové jednotky v podkroví. Podkroví nabízí prostor pro loftový byt a proto je dům skvělou možností pro případné investory.

Dům má zastavěnou plochu 135 m<sup>2</sup> a užitnou plochou 120 m<sup>2</sup>, což zajišťuje velký obytný prostor. Pozemek má rozlohu 275 m<sup>2</sup> a je situován v řadovém uspořádání. Dům je ve velmi dobrém stavu a splňuje veškeré požadavky pro pohodlné bydlení a okamžité nastěhování.

V oblasti je zajištěn bezproblémový přístup k veškeré občanské vybavenosti, včetně škol, obchodů a lékařských služeb. Dům se nachází blízko vlakového nádraží a autobusového nádraží, což ocení především ti, kdo pravidelně využívají veřejnou dopravu.

Veškeré inženýrské sítě jsou k dispozici, včetně kanalizace, vodovodu a plynovodu. Topení je řešeno pomocí plynového kotle a krbu na tuhá paliva, což zajišťuje příjemnou atmosféru a úsporný provoz. Radiátory poskytují dostatek tepla v zimních měsících, zatímco příprava teplé vody je zajištěna rovněž plynovým kotlem.

Okolí nemovitosti nabízí zpevněné komunikace, včetně dlážděných a asfaltových cest, a pohodlný přístup k hlavním silničním tahům. Tento rodinný dům je ideálním místem pro rodinné bydlení nebo jako výhodná investice.

V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat.