

**Prodej domu 74 m<sup>2</sup>, pozemek 2.329 m<sup>2</sup>**

27004, Hořesedly

**3 490 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	74 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	74 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2329 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	12 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Parkoviště
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji samostatně stojící rodinný dům o dispozici 3+kk se zastavěnou plochou 113 m<sup>2</sup> v klidné obci Hořesedly. Nemovitost se nachází na pozemku o celkové výměře 2 329 m<sup>2</sup>, z toho 928 m<sup>2</sup> tvoří přilehlé pole navazující na zahradu, které lze využít k hospodaření nebo jako potenciál pro rozšíření.

Součástí pozemku je prostorná patrová stodola, která nabízí široké možnosti využití. Budoucí majitel může zvažovat její přestavbu například na další rodinný dům či vícegenerační bydlení vždy dle posouzení stavebního úřadu a technických možností stavby. Stodola navazuje na zadní část pozemku, která plynule přechází do přilehlého pole, čímž vytváří jedinečný prostor a výhled do otevřené krajiny. Otevřením stodoly směrem na západ lze dosáhnout přirozeného propojení domu, zahrady a okolní přírody. Přestavby historických stodol na moderní obytné domy jsou v Česku stále oblíbenější a podobné projekty úspěšně realizovaly například ateliéry ORA nebo Mjöl. I zde by taková konverze mohla být zajímavou inspirací pro budoucí využití.

V přízemí domu se nachází prostorná vstupní chodba s křbovými kamny, koupelna s vanou, obývací pokoj průchozí do ložnice a velká kuchyň s jídelnou. Z chodby je vstup do podkrovní, kde lze vybudovat celé další patro či více pater. Dům je částečně podsklepený a prošel v roce 2010 částečnou rekonstrukcí (střecha, okna, elektroinstalace). Původní technický stav domu přirozeně počítá s rekonstrukcí, díky níž si může budoucí majitel přizpůsobit nemovitost plně svým představám. Odhadované náklady na rekonstrukci stávajícího objektu činí cca 750 000 Kč. Vytápění je řešeno plynovým kotlem s litinovými radiátory a křbovými kamny. Dům je napojen na vodovod a kanalizaci, na pozemku je navíc vlastní studna.

V případě financování hypotečním úvěrem je vhodné zohlednit také plánované náklady na rekonstrukci. Vybrané úpravy lze řešit v rámci financování, případně kombinací vlastních zdrojů. Možnou podporu může představovat také dotační program Nová zelená úsporám Oprav dům po babičce.

Slunná zahrada poskytuje dostatek soukromí a příjemná místa k posezení. Najdete zde pergolu, vzrostlé okrasné dřeviny i ovocné stromy jako meruňku velkopavlovickou, několik jabloní, fíkovník či keře černého rybízu. Nechybí ani vinná réva a jarní cibuloviny, všechny rostliny pravidelně plodí. Zahrada je skutečným bonusem této nemovitosti, díky své velikosti, úplnému soukromí a možnosti propojení s přilehlým polem nabízí široké možnosti využití. Zahrada je pravidelně udržovaná.

Obec Hořesedly nabízí dobrou občanskou vybavenost - mateřskou školu, obchod a poštu, další služby jsou dostupné v Rakovníku vzdáleném přibližně 10 km. Výborná je i dopravní dostupnost, autobusové spojení Praha Rakovník, vlaková zastávka směr Lužná u Rakovníka Louny. Autem jste v Praze za cca 45 minut, nájezd na dálnici D6 je vzdálený jen 1 km.

Energetická náročnost budovy PENB třída G není k dispozici.

Cena zahrnuje kompletní právní servis a advokátní úschovu zdarma. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.



Vyřizuje

**Dominika Kesnerová**

**GSM:** +420 776 039 738

**E-mail:** [dominika.kesnerova@bezrealitky.cz](mailto:dominika.kesnerova@bezrealitky.cz)