

Prodej vícegeneračního rodinného domu, 328 m² + terasa 23 m², pozemek 911 m² - Lipno 123, u Loun

Lipno



Nevedeno za nemovitost

cena u makléře



Vyřizuje

Zuzana Kovaříková**Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420774214723**E-mail:**zuzana.kovarikova@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	197 m ²
Užitná plocha:	328 m ²	Plocha parcely:	666 m ²
Plocha zahrady:	322 m ²	Plocha sklepu:	20 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; MHD
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme prostorný vícegenerační rodinný dům na adrese Lipno 123, u Loun, který je ve fázi rekonstrukce a nabízí mimořádnou flexibilitu využití.

Dům je možné funkčně rozdělit až na 3 samostatné bytové jednotky - ideální pro více rodin, investici nebo spojení bydlení a podnikání.

Tři možné samostatné bytové jednotky

1) Podkrovní byt / velká garsonka - 71 m² + terasa 23 m²

- samostatná koupelna
 - otevřený obytný prostor (možné 1+kk / ateliér)
 - velká terasa 23 m² s krásným výhledem
- Vhodné jako samostatné bydlení, pronájem nebo apartmán.

2) Přízemí původního domu - 89,6 m²

- obývací pokoj s kuchyní
- 2 samostatné pokoje
- koupelna
- vstupní a technická část

Rekonstruovaný původní objekt má plochu 125 m², z toho přízemí tvoří tuto jednotku.

3) Nové obytné křídlo - 137 m²

K původní stavbě bylo přistavěno nové křídlo o půdorysu 6,6 × 14,6 m (96 m²), které tvoří plnohodnotnou 2-3pokojovou jednotku:

- 1. NP: obývací pokoj s kuchyňským koutem
- 2. NP: 2 velké pokoje
- koupelna

Součástí je také společná sauna a wellness/fitness místnost 30 m².

Celková plocha domu

- obytná plocha celkem: 328 m²
- terasa 23 m²

Pozemek: 911 m², rovinatý, slunný, s výhledem na horu Říp.

Stav a dokončené práce

- k původnímu domu (125 m²) přistavěno zcela nové obytné křídlo (96 m²)
- dokončené elektroinstalace - kompletní elektrorozvody, datové rozvody i hlavní rozvaděč
- konstrukčně hotovo: obvodové zdivo, krov, střecha, okna, dispozice
- zateplení fasády, střechy ani podlah zatím není provedeno
- interiéry jsou připravené pro finální dokončení dle přání nového majitele

Vytápění a technologie

- připravena teplovodní topná soustava
- hlavní zdroj tepla: elektrokotel 12 kW
- doplňkově: krbové vložky s výměníkem
- velká akumulární nádrž 800 l
- ohřev TUV elektrickým boilerem
- retenční nádrž na dešťovou vodu - vhodná k závlaze

Sítě a napojení

- obecní vodovodní řad
- soukromá ČOV (společenství vlastníků v ulici)
- elektřina: nové rozvody
- přístupová komunikace v tiché slepé ulici, kterou využívají pouze rezidenti

Dopravní dostupnost

- Louny: 10 minut autem
- Praha: cca 45 minut

Výborná dostupnost, přitom klidné prostředí venkova.

Vhodné pro

- vícegenerační bydlení
- investici (3 samostatné jednotky)
- kombinaci bydlení a podnikání
- velkou rodinu
- klienty, kteří si chtějí interiér dokončit podle sebe

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.