

Dvougenerační rodinný dům 2×4+1 s garážemi | Opočno u Loun

Opočno



4 990 000 Kč
za nemovitost

Včetně provize realitní kanceláře, právního servisu a advokátní úschovy.



Vyřizuje

Bc. Michal Vais**GSM:** +420725649818**E-mail:**michal.vais@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	182 m ²
Užitná plocha:	219 m ²	Plocha parcely:	559 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme Vám ke koupi patrový rodinný dům se dvěma samostatnými bytovými jednotkami 4+1 v obci Opočno u Loun. Dům o zastavěné ploše 182 m² stojí na pozemcích o celkové výměře 559 m² a představuje zajímavou příležitost jak pro dvougenerační bydlení, tak pro investiční záměr.

Nemovitost byla postavena přibližně v roce 1880 a nese v sobě atmosféru tradiční venkovské zástavby. Dům byl vybudován na bývalé církevní půdě, což podtrhuje jeho historický kontext a dlouhodobou stabilitu lokality. Masivní konstrukce a velkorysá dispozice odpovídají době svého vzniku a dávají nemovitosti osobitý charakter.

Objekt je rozdělen na dvě plnohodnotné jednotky 4+1, každá se samostatným vstupem. Toto řešení umožňuje pohodlné dvougenerační bydlení nebo oddělené užívání dvou domácností. Dispozice zároveň nabízí potenciál dalšího stavebního rozdělení na menší bytové jednotky (po konzultaci s projektantem a dle platných předpisů), což může být zajímavé z pohledu investora hledajícího výnosovou nemovitost.

Dům je v původním stavu, což poskytuje novému majiteli možnost rekonstrukce dle vlastních představ. Střecha prošla v roce 2000 výměnou krytiny včetně části trámů a latí. Okna jsou dřevěná špaletová. Rozvody vody a odpadu jsou v 1. nadzemním podlaží řešeny plastem, ve 2. nadzemním podlaží původní. Vytápění je kombinací kamen, krbu, elektrických přímotopů a elektrického kotle. Dům je napojen na obecní vodovod a elektrickou energii, odpad je sveden do septiku. K dispozici je rovněž studna na užitkovou vodu.

Díky virtuální prohlídce si můžete projít oběma byty z pohodlí svého domova:

<https://my.matterport.com/show/?m=otCwWEjaAUh>

<https://my.matterport.com/show/?m=K3Vev8Rgdcg>

Součástí nabídky jsou dvě samostatně stojící dílny/garáže s přivedenou elektřinou. Pozemek je oplocený a přístupný z obecní komunikace.

Tato nemovitost je ideální pro zájemce, kteří hledají prostor, historii a možnost vytvořit si bydlení podle vlastních představ, nebo pro investora, který v ní vidí potenciál vícegeneračního či nájemního využití.

Opočno u Loun nabízí klidné venkovské prostředí s dobrou dostupností města Louny a základní občanské vybavenosti v dosahu.

Pokud Vás nabídka zaujala, neváhejte mě kontaktovat - rád Vám nemovitost osobně představím.