

## Prodej domu s projektem a stavebním povolením na výstavbu dalšího domu, Loučovice

Loučovice



**9 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Dušan Karl**

Tel.: 722 822 722

GSM: +420773921924

E-mail:

[dusan.karl@rkstejskal.cz](mailto:dusan.karl@rkstejskal.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	kamenná
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	116 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	210 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1432 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1316 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům určený k rekonstrukci na prostorném pozemku o výměře 1432 m<sup>2</sup> v klidné části obce Loučovice.

Dům má dvě podlaží, obytné podkroví a je podsklepený. Současná užitná plocha činí přibližně 210 m<sup>2</sup> a nabízí dostatek prostoru pro pohodlné rodinné bydlení po rekonstrukci dle vlastních představ.

Velkou výhodou je kompletní projektová dokumentace včetně stavebního povolení. Ta umožňuje nejen rekonstrukci stávajícího domu, ale také výstavbu dalšího rodinného domu na pozemku. Zadní část lze využít jako zahradu, nebo jako samostatnou stavební parcelu například pro další generaci.

Pozemek poskytuje dostatek prostoru pro zahradu, parkování i venkovní posezení a nabízí příjemné soukromí.

Nemovitost se nachází v atraktivní lokalitě mezi Lipnem nad Vltavou a Vyším Brodem, s krásnými výhledy na okolní přírodu a zároveň mimo hlavní turistický ruch.

Součástí připraveného projektu je i varianta řešení, která umožňuje rozdělení objektu na více bytových jednotek (např. až 6 bytů o velikosti cca 70 m<sup>2</sup>), což rozšiřuje možnosti budoucího využití - ať už pro vícegenerační bydlení, kombinaci bydlení a pronájmu nebo další zhodnocení nemovitosti.

Dům je tak ideální jak pro vlastní bydlení s velkým pozemkem, tak pro ty, kteří chtějí využít jeho potenciál do budoucna.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.