

## Prodej rodinného domu 200 m<sup>2</sup>, pozemek 1813m<sup>2</sup>, Lovčičky

68354, Lovčičky



**6 590 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Mike Jiskra**

**Tel.:** 725 888 897

**GSM:** +420 725 888 897

**E-mail:**

[framireal@framireal.cz](mailto:framireal@framireal.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	200 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	200 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1813 m <sup>2</sup>
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte nemovitost, kde si vytvoříte domov přesně podle svých představ? Nebo investici s reálným potenciálem? Právě jste ji našli.

Nabízíme k prodeji prostorný cihlový rodinný dům se započatou rekonstrukcí v klidné obci Lovčičky, jen kousek od Brna.

To hlavní, co vás zaujme:

- pozemek 1 813 m<sup>2</sup> - prostor, který dnes jen tak nenajdete
- cca 200 m<sup>2</sup> užitné plochy
- nová střecha - jedna z největších investic už hotová
- interiér připravený na kompletní úpravu dle vašich představ
- vjezd na pozemek a rovinatá zahrada

Proč je tahle nemovitost zajímavá:

Dům už prošel první, nejnáročnější fází rekonstrukce - bourací práce jsou hotové. To znamená jediné: žádné kompromisy, vše si navrhnete přesně podle sebe

Díky velikosti domu i pozemku nabízí široké možnosti:

- komfortní bydlení pro velkou rodinu
- vícegenerační dům
- rozdělení na více jednotek (investiční záměr)
- kombinace bydlení a podnikání

Lokalita, která dává smysl:

Lovčičky jsou klidná obec s dobrou dostupností do Brna a Vyškova. Ideální kombinace soukromí, prostoru a dostupnosti.

Velký bonus:

Územní plán umožňuje kromě bydlení také:

- menší bytový dům (při zachování charakteru obce)
- podnikání, služby, agroturistiku
- drobnou výrobu či hospodářské využití

To z této nemovitosti dělá nejen domov, ale i chytrou investici

Důležité informace:

- max. 1 nadzemní podlaží (dle ÚP)
- zastavěnost cca 35 %
- nutnost zachování venkovského charakteru stavby

Shrnutí jednou větou:

Velký dům + velký pozemek + hotová střecha + volné ruce pro realizaci = příležitost, která se objevuje jen zřídka.

Doporučujeme osobní prohlídku - potenciál této nemovitosti na fotkách plně nevynikne.