

## Prodej, rodinný dům, 141 m<sup>2</sup>, Ročov 103, Louny

Ročov



**3 590 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Zákaznická Linka**  
**Tel.:** 800100164  
**GSM:** +420 800 100 164  
**E-mail:**  
[realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)

|                               |                        |                                 |                    |
|-------------------------------|------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | řadový                 | <b>Druh objektu:</b>            | kamenná            |
| <b>Stav objektu:</b>          | dobrý                  | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                  |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                | <b>Užitná plocha:</b>           | 141 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha parcely:</b>        | 479 m <sup>2</sup>     | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce   |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nevhodná |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** V exkluzivním zastoupení vám nabízíme ke koupi rodinný dům o dispozici 4+kk s podlahovou plochou 141 m<sup>2</sup>, situovaný na pozemku o celkové výměře 479 m<sup>2</sup> v malebném městysi Ročov v okrese Louny.

Nemovitost se nachází v klidné lokalitě obklopené nádhernou přírodou Přírodního parku Džbán, který nabízí rozsáhlé lesy, turistické a cyklistické trasy, čisté ovzduší a jedinečný klid. Lokalita je ideální pro ty, kteří hledají únik z ruchu velkoměsta, ale zároveň chtějí mít dobrou dostupnost do městské infrastruktury. Díky napojení na dálnici D7 je okraj Prahy dostupný přibližně za 45-50 minut jízdy autem.

Dům je v plně obyvatelném stavu, avšak v posledních letech neprošel zásadní rekonstrukcí, což novému majiteli nabízí možnost přizpůsobit si nemovitost dle vlastních představ. Velkým benefitem je rozlehlá půda o výměře přibližně 140 m<sup>2</sup>, která nabízí mimořádnou možnost rozšíření užitné plochy a vybudování samostatné bytové jednotky.

Součástí nemovitosti je také kamenná stodola o výměře 85 m<sup>2</sup> s novou střechou. Díky svým parametrům nabízí možnost vybudování druhého podlaží a rozšíření užitné plochy. Na pozemku se dále nachází několik původních hospodářských staveb a chlívků, které poskytují další využitelný prostor pro skladování, dílnu, podnikání nebo

rekreační účely.

Klíčové vlastnosti:

- \* dispozice: 4+kk
- \* užitná plocha domu: 141 m<sup>2</sup>
- \* půda: 140 m<sup>2</sup> s potenciálem vestavby
- \* stodola: 85 m<sup>2</sup> s novou střechou
- \* možnost vybudování dalších 85 m<sup>2</sup> užitné plochy ve stodole
- \* pozemek: 479 m<sup>2</sup>
- \* několik hospodářských staveb a chlívků
- \* parkování pro minimálně 2 automobily
- \* klidná lokalita v srdci přírody
- \* obchodní potenciál – možnost rozdělení na více bytových jednotek
- \* výborná dostupnost do Loun, Rakovníka i Prahy

Ročov disponuje základní občanskou vybaveností. Nachází se zde mateřská škola, základní škola prvního stupně, obchod, pošta, lékařská ordinace a pravidelné autobusové spojení do Loun. Kompletní občanská vybavenost je dostupná v nedalekých Lounech.

Tato nemovitost představuje jedinečnou kombinaci bydlení v přírodě, investičního potenciálu a možnosti vytvořit si skutečně výjimečný domov podle vlastních představ. Ať už hledáte pohádkové rodinné bydlení, víkendové sídlo mimo město nebo zajímavou příležitost, tato nabídka rozhodně stojí za pozornost.

Více slov dle našeho názoru netřeba – jak se říká, „ukázaná platí“. Neváhejte nás kontaktovat, prohlídku zajistíme, veškeré otázky zodpovíme.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího dle jím zvolených kritérií.