

Rodinný dům 5+1, garáž, dílna + rozsáhlé příslušenství + zahrada, Loučim

Loučim



4 300 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. Vladimír Zimmel,
LL.M.**

Tel.: 733 746 846

GSM: +420773782958

E-mail:

vladimir.zimmel@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	453 m ²
Užitná plocha:	198 m ²	Plocha parcely:	788 m ²
Plocha zahrady:	1060 m ²	Plocha sklepu:	6 m ²
Ostatní:	Bezbarierový přístup	Doprava:	silnice
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný přízemní dům s velkým půdním prostorem v malebné obci Loučim, v předhůří Šumavy. Dům má jedinečnou atmosféru a zajímavou historii - na sklonku života zde pobýval básník Rudolf Mayer (generace májovců).

Jedná se o přízemní dům s rozsáhlým půdním prostorem vhodným pro vestavbu. Obytnou část tvoří vstupní chodba, 5 obytných místností, kuchyně, koupelna, samostatné W a kotelna. V obytné části se nachází ještě tři další menší prostory (místnosti), jež jsou prozatím nevyužity (plánována jejich rekonstrukce pro účel další kuchyně, koupelny a úložné komory). V podkroví jsou zřízeny další 2 místnosti, jež mohou být využity např. pro přespání hostů.

Technická a hospodářská část pod pokračující sedlovou střechou zahrnuje garáž s montážní jámou, sklep (z větší části nadzemní - zasypaný), uhelnu, dílnu a prostor pro chov domácích užitkových zvířat..

Dům je napojen na elektřinu (220/380 V) a obecní vodovod. Odpad je sveden do septiku na vlastním pozemku.

Dům je v dobrém stavu, stavba je suchá, střecha nezateká. Dům lze využít pro trvalé bydlení nebo k rekreačním účelům. Pro účely trvalého bydlení je však nutno počítat s částečnou rekonstrukcí, s ohledem na opotřebení domu a obvyklé standardy moderního bydlení.

Dům nabízí možnost zřízení celého obytného patra v půdním prostoru.

Vysoká poptávka po ubytování ze strany pendlerů (blízkost hranice s Německem) nabízí možnost částečného využití domu i pro tento podnikatelský záměr..

Zajímavosti:

Loučim patří k starobylým chodským obcím s vesnickou zástavbou a zachovanou atmosférou Pošumaví. V regionu je silná tradice lidové kultury, krojů a řemesel. Dominantou obce je kostel Nanebevzetí Panny Marie. V okolí se konají místní poutě a sousedské slavnosti. Obec leží u silničního tahu mezi Klatovy a Domažlicemi, s návazností na autobusové spoje a blízké železniční stanice v regionu (např. Kdyně/Domažlice). Cyklostezky, turistické trasy a zimní vyžití v nedalekých kopcích Pošumaví; oblíbené jsou také regionální farmářské trhy a kulturní akce v Domažlicích (Chodské slavnosti).

V okolí je hustá síť značených tras k vyhlídkám, zříceninám a kapličkám. Oblíbené cíle zahrnují Koráb u Kdyně (rozhledna), zříceninu Rýzmberk, Chudenicko s Americkou zahradou a kopec Bolfánek s vyhlídkovou věží. V okolí jsou udržované běžecké stopy; pro sjezdové lyžování je dostupná Šumava (např. Špičák/Železná Ruda) v dojezdové vzdálenosti.

Jedná se o jedinečnou nemovitost s historickým příběhem, velkorysým prostorem a obrovským potenciálem pro rekonstrukci dle vlastních představ. Ideální pro milovníky venkova, řemesel a šumavské krajiny. Loučim nabízí klidné vesnické prostředí s výbornou dostupností do Klatov a Domažlic, malebnou přírodu Pošumaví a široké možnosti aktivního odpočinku. V kombinaci s bohatou tradicí Chodska a blízkostí šumavských hřebenů jde o atraktivní lokalitu pro trvalé bydlení i rekreaci.

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