

POZEMEK na prodej se stavbou v Lipolci u Dačic

Dačice

**2 790 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Ladislav Bařha**Tel.:** 721 837 670**GSM:** +420603113119**E-mail:**ladislav.batha@re-max.cz**Celková podlahová plocha:** 1232 m²**Doprava:** silnice; autobus**Umístění objektu:**

klidná část obce

**Energetický ukazatel
podle vyhlášky:**

č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji pozemek a rodinný dům č.p. 38 v původním stavu určený k celkové rekonstrukci, který je o celkové výměře 1232 m² (parc. č. 205 a 206) v klidné lokalitě Lipolec u Dačic.

□ **ZÁSADNÍ BENEFIT:** Oficiálně ověřená možnost výstavby druhého objektu!

Nemovitost disponuje oficiálním vyjádřením odpovědného referenta za územní plán obce. Na navazujícím pozemku v zahradě lze realizovat rozsáhlou stavbu pro bydlení formou přístavby k hlavní budově, která splňuje veškeré urbanistické koncepce obce a územního plánu (zamezení samostatných staveb v druhé linii).

Podmínky schváleného konceptu přístavby:

- **Stavební napojení:** Nová obytná budova se v zahradě konstrukčně a funkčně propojí se stávajícím domem v oblasti jižního štítu (stavební napojení střešního pláště).
- **Architektonické řešení:** Nový objekt bude kopírovat západní hranici pozemku formou plné obvodové zdi, čímž vznikne moderní komplex s vnitřním uzavřeným atriem a absolutním soukromím.
- **Výrazná úspora nákladů:** Nová stavba bude plně využívat stávající areálové přípojky inženýrských sítí domu č.p. 38 (není nutné budovat drahé nové přípojky u hlavní komunikace).

Hlavní parametry nemovitosti:

- Celková plocha pozemku: 1232 m² (parc. č. 205 a 206)
- Současný stav: Objekt č.p. 38 k celkové rekonstrukci či k využití jako základ pro novou přístavbu.
- Lokalita: Lipolec (Dačice) – klidné venkovské bydlení s výbornou a rychlou dostupností do Dačic.

Pozemek je na velmi hezkém a klidném místě na okraji obce s mnoha možnostmi využití.

Tento pozemek je ideální příležitostí pro vybudování moderního rodinného sídla ve tvaru písmene L, dvougenerace, nebo kombinace vlastního bydlení s investičním pronájmem druhé části. Kupujete nemovitost s jasným a úřady předem odsouhlaseným stavebním záměrem, což vám ušetří měsíce nejistoty na stavebním úřadě.

Lipolec je malebná vesnice v Jihočeské kraji, 5,5 km od Dačic, s historickými kořeny sahajícími do roku 1390. Původně německá obec se rozkládá v Dačické sníženině v údolí Lipoleckého potoka.

Do roku 1976 byla samostatnou obcí, dnes je součástí Dačic. V obci se nacházela škola již v 17. století, zrušená v roce

1978.V současnosti zde žije přibližně 179 obyvatel v 64 domech.

Pro více informací, nahlédnutí do vyjádření architekta nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

Těším se na vás na prohlídce.

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