

## Prodej vícegeneračního rodinného domu, 328 m<sup>2</sup> + terasa 23 m<sup>2</sup>, pozemek 911 m<sup>2</sup> - Lipno 123, u Loun

Lipno



**7 400 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Zuzana Kovaříková**  
Tel.: 222 524 840  
GSM: +420774214723  
E-mail:  
[zuzana.kovarikova@re-max.cz](mailto:zuzana.kovarikova@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	197 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	328 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	666 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	322 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	20 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme prostorný vícegenerační rodinný dům na adrese Lipno 123, u Loun, který je ve fázi rekonstrukce a nabízí mimořádnou flexibilitu využití.

Dům je možné funkčně rozdělit až na 3 samostatné bytové jednotky - ideální pro více rodin, investici nebo spojení bydlení a podnikání.

Tři možné samostatné bytové jednotky

1) Podkrovní byt / velká garsonka - 71 m<sup>2</sup> + terasa 23 m<sup>2</sup>

- samostatná koupelna
- otevřený obytný prostor (možné 1+kk / ateliér)
- velká terasa 23 m<sup>2</sup> s krásným výhledem

Vhodné jako samostatné bydlení, pronájem nebo apartmán.

2) Přízemí původního domu - 89,6 m<sup>2</sup>

- obývací pokoj s kuchyní
- 2 samostatné pokoje
- koupelna
- vstupní a technická část

Rekonstruovaný původní objekt má plochu 125 m<sup>2</sup>, z toho přízemí tvoří tuto jednotku.

3) Nové obytné křídlo - 137 m<sup>2</sup>

K původní stavbě bylo přistavěno nové křídlo o půdorysu 6,6 × 14,6 m (96 m<sup>2</sup>), které tvoří plnohodnotnou 2-3pokojovou jednotku:

- 1. NP: obývací pokoj s kuchyňským koutem
- 2. NP: 2 velké pokoje
- koupelna

Součástí je také společná sauna a wellness/fitness místnost 30 m<sup>2</sup>.

Celková plocha domu

- obytná plocha celkem: 328 m<sup>2</sup>
- terasa 23 m<sup>2</sup>

Pozemek: 911 m<sup>2</sup>, rovinatý, slunný, s výhledem na horu Říp.

Stav a dokončené práce

- k původnímu domu (125 m<sup>2</sup>) přistavěno zcela nové obytné křídlo (96 m<sup>2</sup>)
- dokončené elektroinstalace - kompletní elektrorozvody, datové rozvody i hlavní rozvaděč
- konstrukčně hotovo: obvodové zdivo, krov, střecha, okna, dispozice
- zateplení fasády, střechy ani podlah zatím není provedeno
- interiéry jsou připravené pro finální dokončení dle přání nového majitele

Vytápění a technologie

- připravena teplovodní topná soustava
- hlavní zdroj tepla: elektrokotel 12 kW
- doplňkově: krbové vložky s výměníkem
- velká akumulární nádrž 800 l
- ohřev TUV elektrickým boilerem
- retenční nádrž na dešťovou vodu - vhodná k závlaze

Sítě a napojení

- obecní vodovodní řad
- soukromá ČOV (společenství vlastníků v ulici)
- elektřina: nové rozvody
- přístupová komunikace v tiché slepé ulici, kterou využívají pouze rezidenti

Dopravní dostupnost

- Louny: 10 minut autem
- Praha: cca 45 minut

Výborná dostupnost, přitom klidné prostředí venkova.

Vhodné pro

- vícegenerační bydlení
- investici (3 samostatné jednotky)
- kombinaci bydlení a podnikání
- velkou rodinu
- klienty, kteří si chtějí interiér dokončit podle sebe

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