

## Prodej rodinného domu k rekonstrukci

Lučina



**4 790 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Stanislav Slovák**

**Tel.:** +420 722534300

**GSM:** +420 722534300

**E-mail:**

[slovakreality@email.cz](mailto:slovakreality@email.cz)

|                          |                   |                                 |                            |
|--------------------------|-------------------|---------------------------------|----------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | řadový            | <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>        | 133 m <sup>2</sup>         |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 77 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 2139 m <sup>2</sup>        |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce  | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím vám ke koupi rodinný dům s prostorným stavebním pozemkem o celkové výměře 2 139 m, který se nachází v klidné části obce Lučina, jen několik minut chůze od Žermanické přehrady.

Na pozemku se nachází starší rodinný dům z 60. let 20. století se zastavěnou plochou 133 m a podlahovou plochou 77 m. Dispozičně nabízí tři obytné místnosti, technické zázemí a prostornou půdu. Dům je napojen na elektřinu a obecní vodovod. Vytápění zajišťuje kotel na tuhá paliva, odpady jsou řešeny jímkou. Kanalizace ani plyn nejsou v lokalitě zavedeny.

Pozemek má pravidelný, téměř obdélníkový tvar (šířka 33 až 36 m, délka 57 až 62 m) a je zcela rovinný, což výrazně usnadňuje plánování a realizaci případné nové výstavby.

Dle platného územního plánu je možné pozemek využít pro výstavbu rodinného domu nebo menšího bytového domu. U rodinné výstavby je stanoven koeficient zastavitelnosti 35 %, u bytové výstavby až 60 %. Výška zástavby je omezena na dvě nadzemní podlaží a podkroví. Pozemek se nachází mimo záplavové území.

V bezprostředním okolí se nachází příroda, možnosti pro rekreaci i sportovní vyžití. Oblíbená Žermanická přehrada je dostupná pěšky během několika minut. Lučina nabízí velmi dobrou dopravní dostupnost. Do Frýdku-Místku i Havířova

se dostanete autem zhruba za 15 minut. V obci je rovněž zajištěno autobusové spojení.  
Nemovitost je vhodná jak pro zájemce o rekonstrukci a klidné bydlení v příjemné lokalitě, tak i pro investory, kteří hledají větší pozemek s potenciálem další výstavby.

Další informace najdete na mých webových stránkách.

Brzy na viděnou osobně.