

## Panoramatický výhled na Oderské vrchy a 3.008 m<sup>2</sup> soukromí v přírodě.

Odry



**3 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Pavel Král**

**GSM:** 420777009756

**E-mail:**

[pavel.kral@rkevropa.cz](mailto:pavel.kral@rkevropa.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	špatný	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	304 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	362 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	3008 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	2454 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Existují nemovitosti, které se prodávají domem. A pak jsou místa, která se prodávají svou atmosférou.

Právě takovou nabídku máme v Loučkách nad drou — na okraji zástavby, obklopenou přírodou, klidem a otevřenými výhledy do krajiny Oderských vrchů.

Jedním z největších benefitů této nemovitosti je absence okolní zástavby na východní, jižní i severní straně pozemku.

Díky tomu nabízí výjimečný pocit prostoru, soukromí a přímého kontaktu s přírodou.

Součástí nabídky je rodinný dům se dvěma bytovými jednotkami a rozsáhlým pozemkem o celkové výměře 3 008 m<sup>2</sup>. Nemovitost je určena ke kompletní rekonstrukci nebo odstranění stavby, což novému majiteli otevírá široké možnosti budoucího využití od vícegeneračního bydlení až po realizaci vlastního projektu dle individuálních představ.

#### ZÁKLADNÍ PARAMETRY:

dispozice: 2 bytové jednotky  
užitná plocha: 362 m<sup>2</sup>  
obytná plocha: cca 219 m<sup>2</sup>  
zastavěná plocha: 304 m<sup>2</sup>  
pozemek celkem: 3 008 m<sup>2</sup>  
zahrada: cca 2 454 m<sup>2</sup>  
parkování: na pozemku  
přístup: zpevněná komunikace

#### HLAVNÍ VÝHODY

- panoramatický výhled na Oderské vrchy
- minimální okolní zástavba
- výjimečné soukromí a klid
- rozsáhlý pozemek s potenciálem dalšího využití
- dvougenerační řešení domu
- hospodářské a skladovací prostory
- garáže a dílny
- možnost realizace nového projektu dle vlastních představ

#### POTENCIÁL NEMOVITOSTI:

Jedním z hlavních benefitů této nabídky je samotný pozemek. Díky své výměře, tvaru a umístění nabízí nadstandardní míru prostoru, soukromí a zároveň zajímavou flexibilitu budoucího využití.

Nemovitost je vhodná například pro:

- vícegenerační bydlení
- kombinaci bydlení a podnikání
- investiční záměr
- výstavbu nového rodinného domu
- rekreační nebo chalupářské využití

#### TECHNICKÉ INFORMACE:

Nemovitost je převážně v původním technickém stavu.

vytápění: tuhá paliva + elektrické stropní  
ohřev vody: bojler  
vodovod: veřejný  
odpady: septik  
energetická náročnost: G (zatím není zpracován PENB)

#### LOKALITA:

Loučky nad Odrou nabízí klidné bydlení v přírodě s výbornou dostupností občanské vybavenosti v nedalekém centru Oder.

V okolí naleznete školy, školky, obchody, restaurace, sportovní i kulturní vyžití, vlakové spojení i autobusovou dopravu.

#### PREZENTACE:

Součástí inzerce je video prohlídka, vizualizace možného budoucího stavu a zobrazení lokality.

**DALŠÍ INFORMACE:**

Nemovitost je možné financovat hypotečním úvěrem.  
Cena k jednání – jsme otevřeni individuální dohodě.