

## Rodinný dům Loučovice - Lipno

Loučovice

**9 440 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	257 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	199 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1162 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	905 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	17 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji krásný rodinný dům, nacházející se v obci Loučovice, č. p. 256, v okrese Český Krumlov. Tento patrový dům o zastavěné ploše 257 m<sup>2</sup> a užitné ploše 199 m<sup>2</sup> je umístěn na prostorném pozemku o výměře 1162 m<sup>2</sup>, který se pyšní nádherně upravenou zahradou.

Nemovitost je ve velmi dobrém stavu, což umožňuje okamžité nastěhování, bez nutnosti větších investic. Dům je dispozičně 2 + 1 v prvním patře a 2 + 1 ve druhém patře. Velkým přínosem je samostatná bytová jednotka 2 KK, která může sloužit pro podnikání, pronájem, či jako vícegenerační bydlení se samostatným vstupem.

Vybavení nemovitosti zahrnuje obecní vodovod, k tomu studna na zahradě k zalévání. Topení je zajištěno radiátory a kotlem na tuhá paliva, s možností ohřevu vody prostřednictvím elektro bojleru. Dům je napojen na kanalizaci.

Zahrada nabízí příjemné prostředí obklopené přírodou, s blízkostí lesa a řeky Vltavy. Lokalita je ideální pro ty, kteří hledají klid a pohodu, ale zároveň ocení dobrou dostupnost služeb. Aktivně si můžete odpočinout na kolech, lyžích, či při sjíždění řeky. V okolí naleznete Skiareál Lipno nad Vltavou, Hrad Rožmberk, či Český Krumlov. K domu náleží také garáž, místnost na otop a nářadí. Naproti domu je 5 venkovních parkovacích míst, což představuje další praktickou výhodu pro návštěvy, které za Vámi budou rády jezdit.

Dopravní dostupnost je zajištěna nejen silničním spojením, ale i vlakem a autobusem. Na D3 se dostanete autem za 20 minut. Vzhledem k těmto přednostem, se jedná o ideální místo pro život, či investici do budoucna.

Přijďte se osobně přesvědčit, ten pocit tady nenahradí žádná slova. V případě zájmu o prohlídku, mě neváhejte kontaktovat.

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



Vyřizuje

**Pavel Medvěd****GSM: +420739436713**

**E-mail:** [pavel.medved@re-max.cz](mailto:pavel.medved@re-max.cz)