

Prodej venkovské usedlosti v obci Lkáň u Libochovic. Rodinný dům, hospodářská budova, velká stodola,

41115, Lkáň

8 900 000 Kč
za nemovitost

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	100 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Topení:	Ústřední - elektrické
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: V obci Lkáň, okres Litoměřice, nabízíme k prodeji rozsáhlou venkovskou usedlost s rodinným domem, navazující zděnou hospodářskou budovou, velkou stodolou a uzavřeným dvorem. Celková výměra pozemku činí 2 531 m².

Nemovitost se nachází v klidném prostředí nedaleko Libochovic, na jižním okraji Českého středohoří. Díky své rozloze, uspořádání a několika samostatným vstupům nabízí zajímavou možnost rodinného nebo vícegeneračního bydlení i spojení bydlení s podnikáním, ubytováním, službami, řemeslnou činností či hospodářským využitím.

Rodinný dům je řešen jako 4+kk a nabízí plochu přibližně 100 m², napojení na obecní vodovod a kanalizaci, topení elektrické.

Na obytnou část navazuje rozsáhlá zděná budova, ve které je již dokončena a plně funkční sauna. Přízemí navazujícího objektu nabízí další prostory o výměře přibližně 130 m². Dispozičně se zde nabízí možnost vytvoření dvou samostatných apartmánů nebo kanceláří. Součástí přízemí jsou také dva samostatné sklady.

Podkroví je přístupné dvěma samostatnými vstupy. Celková plocha prostor v podkroví činí přibližně 230 m². Díky velikosti objektu a samostatným vstupům zde vzniká zajímavý potenciál pro vybudování celkem tří až čtyř apartmánů, případně prostor pro vícegenerační bydlení, ubytování, kanceláře, služby, ateliéry nebo zázemí rodinné firmy.

Konkrétní stavební úpravy, změny užívání a případné vybudování apartmánů či kanceláří podléhají posouzení a povolení příslušného stavebního úřadu.

Významnou výhodou je nová střešní krytina na rodinném domě i na celé navazující budově. V objektu již byly zahájeny práce směřující k vytvoření samostatných prostor. Konkrétní stavební úpravy, změny užívání a případné vybudování apartmánů podléhají posouzení a povolení příslušného stavebního úřadu.

V zadní části pozemku se nachází prostorná stodola (rozdělená na tři části), kterou lze využít jako sklad, dílnu, garáž pro více vozidel, prostor pro veterány či techniku nebo jako zázemí pro podnikání a hospodaření. Velkou předností je samostatný vjezd ke stodole z druhé strany areálu přímo z obecní komunikace. Zadní část usedlosti tak může být obsluhována nezávisle na hlavním vstupu.

Jednotlivé budovy společně vytvářejí tradiční uzavřený venkovský dvůr s vysokou mírou soukromí. Dvůr poskytuje dostatek prostoru pro parkování, venkovní posezení, děti, domácí zvířata i provozní zázemí usedlosti.

Podle platného Územního plánu obce Lkáň se nemovitost nachází v ploše SV (smíšené obytné vesnické). Hlavním využitím těchto ploch je bydlení s vyšším podílem hospodářské složky. Za stanovených podmínek mohou být přípustné také služby, ubytování, občanské vybavení nebo drobná nerušící výroba. Každý konkrétní záměr je nutné předem prověřit u příslušného stavebního úřadu.

Lkáň je klidná obec severozápadně od Libochovic. Okolí nabízí malebnou krajinu Českého středohoří, cyklotrasy a možnosti výletů směrem na Dlažkovice, Solany, Klapý, Libochovice nebo k hradu Házmburk. Přibližně 10 km od obce je dálnice D8, exit 48 Lovosice (Dražďany, Praha).

Usedlost je vhodná pro zájemce, kteří nehledají pouze rodinný dům se stodolou, ale také velkorysé zázemí pro vícegenerační bydlení, budoucí apartmány, podnikání, skladování, dílnu nebo hospodářské využití.

Další příběh této nemovitosti budete psát už vy. Těším se na osobní setkání při prohlídce.



Vyřizuje

Bc. Milan Mattanelli

Tel.: 222 981 904

GSM: +420 775 775 615

E-mail: mattanelli@screality.cz