Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-451535**

Prodej domu, 275m2, Domoušice

Domoušice









4 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Ing. Veronika Machová
veronika.machova@re-max.cz
+420776832038

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	před rekonstrukcí	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	221 m²
Plocha parcely	855 m²	**Užitná plocha**	275 m²
Umístění objektu	centrum obce	**Doprava**	vlak; silnice; autobus
Komunikace	asfaltová	**Elektřina**	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej víceúčelového domu s hospodářským stavením, pozemek 855 m², Domoušice

Hledáte místo, které vám dá prostor pro vlastní podnikatelský záměr, chytrou investici nebo nové rodinné bydlení? Nabízíme k prodeji prostorný, částečně podsklepený dům s mimořádným investičním potenciálem, situovaný přímo na návsi v obci Domoušice (okres Louny), v srdci přírodního parku Džbán. Objekt v původním stavu před rekonstrukcí nabízí díky své velkorysé dispozici ideální základ pro spojení bydlení s podnikáním, vybudování bytového domu, vícegeneračního sídla či penzionu.

Dispozice a technický stav
- Zastavěná plocha domu: cca 221 m²
- 1.NP: Bývalé komerční prostory (historicky zde fungoval hostinec, obchod a kadeřnictví), zázemí hostince, bytová jednotka o dispozici 2+1 a část bývalého průjezdu přístupná ze dvora (cca 15 m²).
- 2.NP: Dvě samostatné bytové jednotky o dispozicích 2+1 a 3+1.
- Sklep: Dům je částečně podsklepený; unikátním prvkem je vlastní studánka přímo ve sklepě, se kterou byl dům historicky

propojen – spolehlivý zdroj vody i v suchých obdobích.
- Inženýrské sítě: Objekt je napojen na veřejný vodovod, kanalizaci a elektřinu.
- Stav: Původní, určený ke kompletní rekonstrukci dle záměru nového majitele.

Pozemek a vedlejší stavby
K domu náleží rovinatý pozemek o celkové výměře cca 855 m² (včetně zastavěn plochy). Na pozemku stojí samostatná hospodářská budova – nabízí další využitelné metry čtvereční (sklad, dílna, společenské zázemí).

Možnosti budoucího využití
Díky původnímu architektonickému řešení (3 bytové jednotky + nebytové prostory + hosp. stavení) je nemovitost vhodná pro:
- kombinaci vlastního bydlení a podnikání (minipivovar, řemeslná dílna, ateliér, provozovna),
- přestavbu na nájemní bydlení (několik samostatných bytových jednotek),
- komfortní vícegenerační rodinné bydlení,
- penzion či rekreační ubytování v turisticky atraktivní lokalitě přírodního parku Džbán.

Lokalita, občanská vybavenost a dopravní dostupnost
Domoušice (cca 650 obyvatel) jsou živou, vybavenou obcí obklopenou smíšenými lesy přírodního parku Džbán, která poskytuje veškeré zázemí pro každodenní rodinný život:
- Přímo v obci: mateřská škola, základní škola, obchod s potravinami, pošta, hospůdka, sportovní areál s tenisovými kurty a fotbalovým hřištěm, dětská hřiště a aktivní spolkový život.
- Veřejná doprava: Železniční stanice Domoušice (trať Rakovník–Louny) a pravidelné autobusové linky zajišťující přímé spojení do Loun, Žatce i Rakovníka.
- Automobilová dostupnost: Rychlé napojení na dálnici D6 (nájezd cca 10 minut jízdy). Okresní města Louny, Žatec a Rakovník jsou dostupná do 20 minut. Na okraj Prahy (metro B – Zličín) se dostanete za cca 40–45 minut (cca 55 km).

Nemovitost představuje racionální investiční příležitost pro zájemce, kteří hledají velký objem stavební hmoty, variabilitu využití, strategickou polohu mezi Prahou a severozápadními Čechami a přitom v obklopení přírod
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.