

Prodej rodinného domu 287 m², pozemek 3740 m²

46871, Lučany nad Nisou

**11 300 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

Adam Zeman**Tel.:** +420 737781169**GSM:** +420 737781169**E-mail:**

adam@rkcentrum.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	200 m ²
Užitná plocha:	287 m ²	Plocha parcely:	3740 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Místní zdroj vody
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Individuální; Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte prostorný dům, který umožňuje okamžité nastěhování, nabízí dostatek prostoru (2x garáž, společenská místnost,) a 3.740 m² parcely, která je dle územního plánu určena k zastavění?

Nadstandardně udržovaný dům s rozumnou energetickou náročností

Původní objekt prošel rozsáhlou rekonstrukcí včetně zateplení, výměny střešní krytiny, nebo usazení oken s izolačním dvojsklem. Vše včetně zahrady je pečlivě udržováno a k dispozici máme detailní popis provedených prací. Vytápění řešeno prostřednictvím plynové kotle s průtokovým ohřevem vody, v případě potřeby lze využít i doplňkový elektrokotel. Připojeno na veřejný vodovodní řád + vlastní studna.

Zahrada s potenciálem další stavby

Veliký pozemek byl v územním plánu zahrnut do ploch s možností výstavby. Lze tak uvažovat o vybudování dalšího objektu pro rekreaci, ubytování návštěv, nebo menšího RD. Spodní, téměř dokonale rovná část pozemku byla přizpůsobena pro parkování a nájezd do garáží. Za domem se naopak nachází svažité louka, ze které je krásný výhled do údolí a navazuje na ni les. Slunná jihozápadní orientace.

Perfektní lokalita

Lučany nad Nisou jsou díky pohodlné dostupnosti města a nádherné okolní přírodě velmi vyhledávaná lokalita (nejen) pro rodiny s dětmi. Dojezdová vzdálenost do Jablonce činí pouhých 5 minut autem. V dochozí vzdálenosti se nachází frekventovaná linka MHD.

V případě dotazů / zájmu o prohlídku jsem Vám k dispozici.