

Prodej rodinného domu 230 m², Lodín

50315, Lodín



7 500 000 Kč

za nemovitost

Cena je k jednání.



Vyřizuje

Simona Rozlívka

Langerová

Tel.: +420 800775577

GSM: +420 800775577

E-mail:

info-reality@swisslifeselect.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	88 m ²
Užitná plocha:	230 m ²	Plocha parcely:	918 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; autobus
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Lodín, to je ideální místo pro rodinný život a teď máte možnost se sem přestěhovat i vy.

Dům je moderní, dostatečně velký a rozhodně vhodný i pro větší rodinu. Jedná se o nemovitost v nové zástavbě, přesto velká zahrada poskytuje soukromí a dům je tak ze dvou stran zcela chráněný před okolím.

Dispozičně je řešení následovně: vstupní chodbou lze vejít do technické místnosti a dále do centrálního obytného prostoru. Tady pohodlí a styl jdou ruku v ruce. Šikový půdorys místnosti do písmene L nabízí v jedné části moderní kuchyň v decentních tónech s dostatkem prostoru pro kulinářské nadšence a v protilehlé části místo pro odpočinek. Atmosféru v obývacím pokoji podtrhují krbová kamna. Vše barevně ladí a společně harmonicky koresponduje. Ve středu spojuje tyto dva světy jídelní stůl. Místnost je světlá, plná slunce. Je tu i dost míst pro případnou pracovní zónu. Odsud je přístup na terásku. V přízemí je také samostatné WC, a vedle kuchyně ještě skvělá spížírna s vestavnými regály.

Krásné dřevěné schodiště Vás přivede do patra. Ložnice vybavená velkou šatní skříní a pěkným nábytkem, který v domě může zůstat, je velmi útulná. Je menší, než dva dětské pokoje, které naopak nabízí komfortní plochu pro hraní i práci. Pokoje v patře mají mírně skosené stropy, je to atraktivní detail, který však nijak nezasahuje do pohodlného užívání.

V patře je také moc pěkná koupelna a samostatná toaleta. Obojí opět v decentních barvách. Dvě umyvadla a vana se zajímavým designovým prvkem dělají z místnosti příjemnou oázu.

Dům je vkusný, ale jeho předností je zcela určitě zahrada. Je tady dětský hrad, bazén a trampolína. Vše zůstává a je součástí prodeje. Protože už nebyl čas věnovat se zahrádce, čeká na pečlivou ruku nového zahradníka a na nový nátěr dřevěných prvků. Velkorysá plocha pokračuje za domem. Tady je skvělé místo pro truhlíky, vyvýšené záhony, nebo skleník. Místo je chráněné a slunné. Součástí je zahradní domek. Protože na zahradě nejsou stromy, lze jí vhodně doplnit o některé solitéry, vejdou se ale i stromy ovocné, které přinesou zahradě potřebný stín. Stačí jen malá péče a bude kouzelná.

Vedle domu je přístřešek pro parkování, nahrazující garáž pro dvě auta. Zámková dlažba není kompletní, ale materiál i brána jsou připraveny. Tyto detaily už se nedokončili, mohli by tedy přinést radost z díla a noví majitelé si tak mohou alespoň částečně přizpůsobit tyto dílčí části podle svého vkusu a uvážení. Navíc po dokončení kolaudační dokumentace je dům s veškerými novými revizemi připraven k bezproblémovému užívání. Je zrovna vyklizený a do Vánoc se stihnete zabydlet.

Obec Lodín je neobyčejně akční, jsou zde funkční spolky rybářů, hasičů, šipkařů, i volejbalistů, dále dětský klub Babické klubíčko. V moderním aqua-parku a kempu je v létě veselo, konají se tady různé akce, hraje hudba... Mimořádně dobrá dostupnost do Hradce Králové a Nechanic dělá lokalitu ještě atraktivnější. Financování zajistíme a těšíme se na prohlídky.