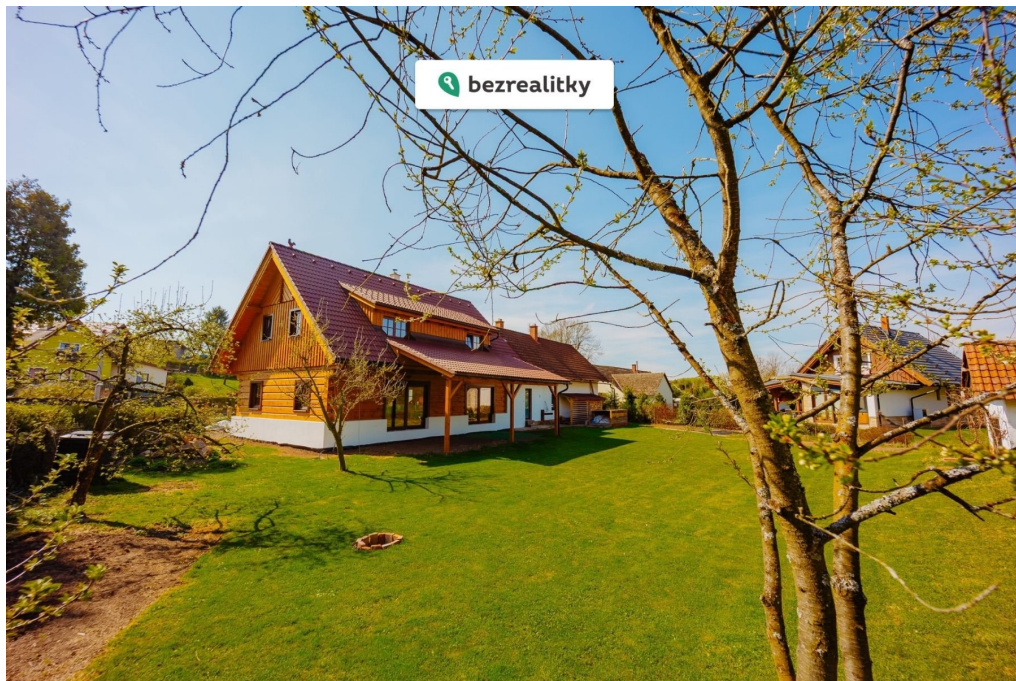


Prodej domu 425 m², pozemek 1.451 m²

50706, Lužany

**14 490 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

Bezrealitky s.r.o**GSM: +420 226 254 111****E-mail:**inzerce@bezrealitky.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	425 m ²
Užitná plocha:	425 m ²	Plocha parcely:	1451 m ²
Plocha sklepu:	6 m ²	Ostatní:	Garáž; Parkoviště
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej rodinného domu - Roubenka + samostatný dům s garáží a bytem 3+1, Lužany u Jičína

Nabízíme k prodeji jedinečný soubor dvou samostatných staveb v malebné obci Lužany u Jičína, v srdci Českého ráje. Nemovitost se nachází na klidném místě jen 700 m od rybníka Marešák, obklopena přírodou, a přesto s výbornou dostupností do Jičína.

Hlavní dům - Roubenka (127 m²) + původní část (97 m²) :

- Novostavba kolaudovaná v roce 2025
- Napojena na původní historickou část domu - rekonstrukce chodby a koupelny
- Původní část: 3 místnosti + půda před dokončením, střecha a okna po rekonstrukci
- Centrální vytápění pomocí stylových kachlových kamen Hoxter s lůžkem (zápečí)
- plně vybavená kuchyň napojená na troubu s plotnou z kachlových kamen
- Tepelné čerpadlo + klimatizace v každé místnosti
- Podlahové topení v koupelnách a chodbě
- Využití podkroví s přídavnými dvojlůžky a vlastními schody

Druhá budova - Garáž + Byt 3+1:

- Garáž 107 m² pro 3 vozy po kompletní rekonstrukci (2024)
- Nové izolace, podlahy, elektro, WC, kuchyňka, kamna
- Bytová jednotka 3+1 (93 m²) v 1. patře
- Koupelna, kuchyně a WC v původním, ale funkčním stavu (90. léta)
- Vytápění: nový elektrický kotel, rozvody topení, radiátory
- Plastová okna v celém bytě, krbová kamna v obývacím pokoji

Další vybavení a výhody:

Samostatný sklípek na pozemku se studnou.

Klidné prostředí v přírodě nedaleko Českého ráje a výborné dostupnosti do Krkonoš.

Velmi dobrý technický stav obou objektů.

Ideální pro rodinné bydlení, dvougenerační řešení nebo kombinaci s podnikáním (např. pronájem, dílna, studio).

Občanská vybavenost:

V obci: škola, školka, pošta, obchod, restaurace

Výborné spojení do Jičína a okolí

Technické údaje:

Pozemek: 1451 m²

Celková užitná plocha: 425 m²

Roubenka: 127 m²

Byt 3+1: 93 m²

Garáž: 107 m²

Původní část domu: 97 m² z toho chodba a koupelna 20 m² po rekonstrukci

Zaujala vás tato nemovitost? Neváhejte nás kontaktovat pro více informací nebo sjednání prohlídky. Taková příležitost v Českém ráji se nenabízí každý den! Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky:

<https://www.bezrealitky.cz/nemovitosti-byty-domy/902490-nabidka-prodej-domu-luzany>