

## Prodej Rodinný dům, 143

38742, Lnáře



**7 340 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. Martin Vlasák**

**Tel.:** 725 173 088

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

|                               |                    |                                 |                    |
|-------------------------------|--------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý        | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                  |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 103 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 143 m <sup>2</sup> | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce   |
| <b>Energetická náročnost:</b> | D - Méně úsporná   |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme prodej rodinného domu o dispozici 4+1 o celkové výměře 181m<sup>2</sup> (obytná část 142,5 m<sup>2</sup> 39m<sup>2</sup> technické zázemí a garáž), který se nachází na prostorném a pečlivě udržovaném pozemku o výměře 2 688 m<sup>2</sup> v malebné obci Lnáře.

Zastavěná plocha domu činí 103 m<sup>2</sup> a dům je podsklepený – součástí suterénu o velikosti 39 m<sup>2</sup> je garáž a technická místnost, kde je umístěno moderní tepelné čerpadlo sloužící jak k vytápění, tak k ohřevu vody.

Dispozice domu je rozložena do tří podlaží. V přízemí (1. NP) se nachází vstupní chodba, kuchyně, prostorný obývací pokoj, jeden samostatný pokoj, komora, koupelna s vanou a samostatná toaleta. V horním podlaží (2. NP) jsou pak dva další samostatné pokoje a druhá koupelna se sprchovým koutem a toaletou.

Dům je napojen na kanalizaci a má vlastní studnu (v obci je obecní vodovod - do budoucna se plánuje připojení domu). Díky teplovodnímu systému s tepelným čerpadlem jsou provozní náklady nízké a provoz zajištěn bez starostí. Na pozemku najdete řadu příjemných a praktických prvků, které dělají tuto nemovitost opravdu výjimečnou. K dispozici je hřiště s basketbalovým košem, skleník, bazén pro osvěžení v létě, technická stavba sloužící jako dílna a další zahradní stavba s krbem, ideální pro letní posezení, oslavy nebo jen klidné večery s přáteli. Pozemek je osázen vzrostlými ovocnými stromy a nabízí soukromí díky své rozloze a chytrému uspořádání. Výhodou je i velmi dobrá orientace na

světové strany a členitost terénu, která vytváří přirozené oddělení jednotlivých částí zahrady. Dům je situován v klidné části obce s výhledem do okolní zeleně.

Lnáře jsou známé svou příjemnou atmosférou, okolními rybníky, zámek i kompletní občanskou vybaveností - včetně školy, školky, obchodu i vlakového spojení. Lokalita je vhodná jak pro trvalé bydlení, tak jako chalupa pro celoroční užívání.

V případě zájmu lze nemovitost financovat hypotečním úvěrem přes naše hypoteční centrum. Pouze u nás vám zajistíme moderní financování až na 35 let, bez ohledu na věk a prokazování příjmů, či nutnosti předkládat daňové přiznání (u podnikatelů). Zeptejte se nás a bydlete chytrě! Nenechte si ujít tuto jedinečnou příležitost a kontaktujte nás pro další informace a dohodnutí termínu prohlídky. Rád Vás osobně přesvědčím o výjimečnosti této skvělé nemovitosti. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N112931.