

Prodej rodinného domu 266 m² se zahradou, garáží, pergolou, terasou a balkonem, pozemek 958 m², obec

Lužnice



11 250 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Martin Hais

Tel.: 226 256 126

GSM: +420 226 256 126

E-mail:

info.reality@4fin.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	179 m ²
Užitná plocha:	225 m ²	Plocha parcely:	958 m ²
Plocha zahrady:	454 m ²	Popis vybavení:	.
Ostatní:	Garáž	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme dům o velikosti 4+kk v klidné části obce Lužnice.

V suterénu domu se nachází ještě apartmán velikosti 2+kk s vlastním vchodem, který je využíván jako ubytovací zařízení. Roční příjem z jeho provozování dosahuje až 250 000 Kč, a lze ho kromě jiného použít třeba i ke splácení hypotéky. V prvním patře se nachází kuchyně s obývacím pokojem, ložnice, technická místnost a koupelna se sprchovým koutem a WC. Ve druhém patře jsou dva pokoje a koupelna s rohovou vanou a WC.

Vytápění domu je zajištěno plynovým kotlem s výměníkem na teplou vodu. Je možné přitopit si také litinovými krbovými kamny. Topení a osvětlení je možné ovládat na dálku přes mobilní aplikaci Loxone. Na domě je provedena příprava na tepelné čerpadlo, fotovoltaické panely a solární ohřev vody. Dešťová voda je svedena do retenční nádrže o objemu 7.5 m³. Na zahradu i okolo domu jsou rozvody pro její využití. Na pozemku je též vlastní studna s pitnou vodou. Zateplení domu je provedeno minerální vatou o síle 10 cm.

Součástí domu je garáž a kryté parkovací stání pro dva vozy, kde je možné dobíjení elektromobilu.

K venkovnímu posezení poslouží pergola s výhledem do krajiny, kde dle územního plánu není možná žádná další zástavba.

Je to ideální místo pro rodinu, která hledá klid a zároveň výbornou dostupnost do města Třeboně.