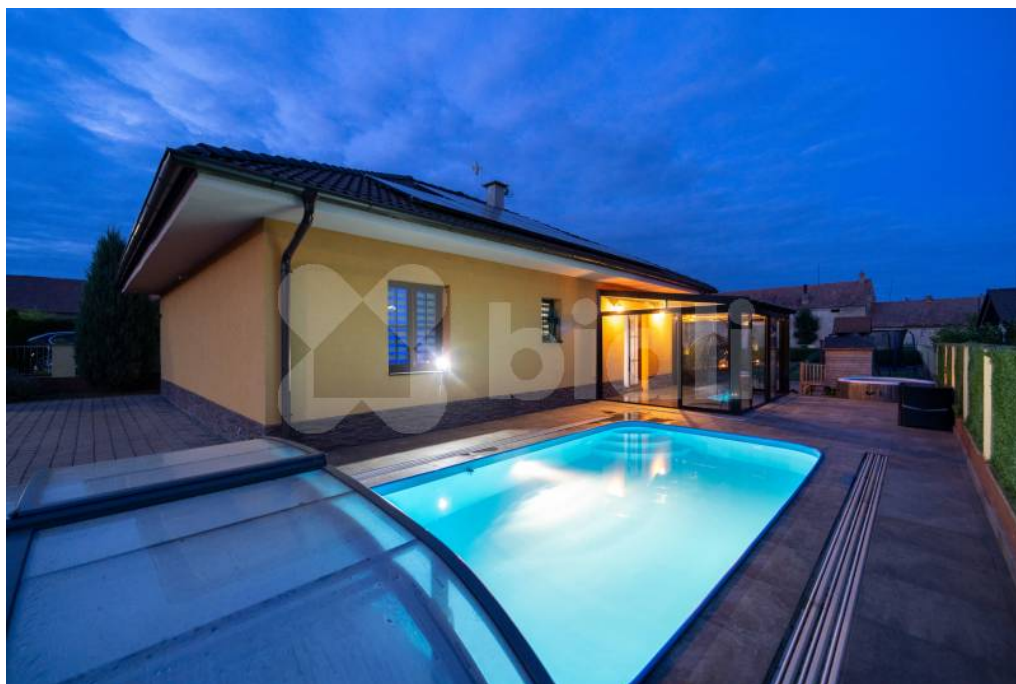


Prodej RD o velikosti 4 + kk s prostornou garáží o 63 m² s půdním prostorem.

41115, Lkáň


9 990 000 Kč

za nemovitost

Včetně provize a právních služeb



Vyřizuje

Michal Koždoň
Tel.: 774 110 007

GSM: 774 110 007

E-mail: info@bidli.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	120 m ²
Užitná plocha:	100 m ²	Plocha parcely:	926 m ²
Plocha zahrady:	1152 m ²	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: V exkluzivním zastoupení nabízím přízemní rodinný dům o velikosti 4 + kk o zastavěné ploše 126 m² s krásnou zahradou o velikosti 926 m², v klidné obci Lkáň nedaleko města Třebenice. Součástí domu je velká garáž o výměře 63 m², která má i svůj vlastní půdní prostor a stojí na vlastním pozemku o velikosti 226 m². Dojezdová vzdálenost na metro Letňany je 45 minut. Dálniční přivaděč D8 je 10 minut. Lyžařské středisko Klíny 30 minut.

Dům je dispozičně řešen jako 4 + kk. Velký obývací pokoj je propojen s krásným kuchyňským koutem s východem do zimní zahrady, která je konstrukčně vyrobena z hliníku. Tím získáváte další užitnou plochu nemovitosti. Dva dětské pokoje, ložnice, koupelna s podlahovým vytápěním a infraSaunou pro Váš odpočinek, prádelna a technická místnost. Součástí domu je zahrada s vlastní kopanou studnou. Pro nadstandardní bydlení využijete bazén se slanou vodou o objemu 20 m³. Prostorné velké dětské hřiště, vířivku, pergolu o velikosti 20 m² a ohniště pro venkovní posezení. Výhodou pozemku může být vjezd na pozemek ze 2 světových stran. Na pozemku, kde se nyní nachází garáž, jde v budoucnu postavit menší rodinný domek.

Dům je napojen na obecní vodovod a kanalizaci. Vytápění zajišťuje elektrický kotel nebo krb s napojením na radiátory. Výhodou je FVE, která je osazena 21 solárními panely o výkonu 9,660 kWp, která je samozřejmě vybavena baterií k ukládání o kapacitě 10,65 kWh.

Naproti domu se nachází zateplená garáž, které zajišťuje parkování vozidel jak před, tak i v garáži. Garáž má i svou místnost, dílnu a využitelné podkroví.

Školka a škola je vzdálena do 5 km.

Vzdálenost do Třebenic je 5 km.

V obci se nachází místní hospoda, obchod je zde otevřen každý den.

PENB bude dodán, zatím se inzeruje jako třída G.

V rámci služeb naší společnosti Vám pomůžeme s vyřízením prostředků na koupi nemovitosti dle Vašich potřeb.