

## Prodej RD 3+kk, zahr., 2x dílna, 73,4 m<sup>2</sup>, užitná 204 m<sup>2</sup>, parcela 255 m<sup>2</sup>, Lužec n. Vltavou, o. Mělník

Mělnická, Lužec nad Vltavou



### 4 150 000 Kč

 za nemovitost

 Včetně provize RK.  
 Hypotéka možná.


Vyřizuje

**Bohuslav Papírník**

Tel.: 221 503 381-3

GSM: +420739406126

E-mail:

[papirnik@blanikreality.cz](mailto:papirnik@blanikreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	73 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	204 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	255 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	120 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Individuální	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji jednopodlažní rodinný dům (r.v. 1895 a po rekonstrukci v r. 1980) s půdou (92,6m<sup>2</sup>) vhodnou k vestavbě v obci Lužec n. Vltavou, okr. Mělník, ul. Mělnická. Vlaková stanice 80 m a autobusová zastávka 110 m od domu! Absolutní klid a soukromí.

Mimo záplavou oblast - nikdy zde nebyla povodeň. Záplavová mapa 500 leté vody - viz poslední foto.

Dispozice 3+kk, 73,4 m<sup>2</sup>. Terasa cca 20 m<sup>2</sup> nad kolnou. Malý sklípek pod komorou (cca 1,5 m<sup>2</sup>). Konstrukce budovy - cihla. Tloušťka obvodového zdiva více než 60 cm. Sedlová střecha, krytina dvojité bobrovky. Dřevěná okna.

Na RD navazuje kolna 24,5m<sup>2</sup> a dílna 14 m<sup>2</sup>. Rovinná, oplocená parcela 255 m<sup>2</sup>. Obytná plocha 73,4 m<sup>2</sup>, užitná plocha 204,2 m<sup>2</sup> včetně půdy 92,6m<sup>2</sup> (hambálkový krov - výška do hřebene 254cm). V domě dvě komínová tělesa - jedno pro krb a druhé pro plynový kotel.

Na podlahách dlažba a plovoucí laminátová. Koupelna s vanou, WC s oknem oddělené. Parkovací místo na parcele.

Všechny inženýrské sítě: obecní vodovod, elektřina, plyn, kanalizace + 8 m hluboká kopaná studna.

Výborná dopravní dostupnost (vlak, autobus - do Mělníka, do Kralup n. Vltavou a do Prahy). Základní občanská

vybavenost v v okruhu 300m (ZŠ, MŠ, pošta, potraviny, kino, restaurace, obecní úřad), vše ostatní, včetně nemocnice, pak v 11 km vzdáleném Mělníku.

V okolí množství cyklostezek, včetně známé stezky EV7 Vltavská, která je dlouhá 456 km, po níž dojedete například až do Prahy nebo na Lipno.

PENB není k dispozici, proto je nemovitost administrativně ze zákona zařazena do třídy energetické náročnosti G. Lze financovat prostřednictvím hypotečního úvěru. Více fotografií (51) na stránkách blanikreality pod ID: 26128.