

## Prodej novostavby rodinného domu 5+kk s garáží a zahradou, Lutín

Za Rybníčkem, 78349, Lutín



Vizualizace

**14 700 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Libuše Dostálová**

**Tel.:** +420 777040547

**GSM:** +420 777040547

**E-mail:**

[dostalova@ldreality.cz](mailto:dostalova@ldreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	287 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	199 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	802 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Topení:</b>	Jiné
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji moderní novostavbu rodinného domu v obci Lutín, která splňuje požadavky na komfortní a úsporné rodinné bydlení. Jedná se o přízemní cihlový dům s promyšlenou dispozicí a využitím moderních technologií.

Celková zastavěná plocha činí 287 m and sup2;, celková plocha 250 m and sup2; a podlahová plocha domu je 199 m and sup2;. Dispozice 5+kk nabízí dostatek prostoru pro rodinné bydlení prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem o velikosti cca 58 m and sup2; s přímým vstupem na terasu, dále 4 samostatné pokoje, 2 šatny, 2 koupelny, 2 WC (z toho jedno samostatné), technickou místnost a praktickou spíž u kuchyně. Pokoje jsou orientovány na jihovýchod a jihozápad, což zajišťuje dostatek denního světla po celý den. Součástí domu je také garáž o velikosti 30 m and sup2; a parkovací plocha před domem pro dvě auta. Pozemek okolo domu nabízí výměru 515 m, je rovinný a zatravněný.

Moderní kuchyňská linka s ostrůvkem je součástí prodeje a je vybavena vestavěnými spotřebiči myčka nádobí, varná deska se zabudovaným odsavačem par, lednice s mrazákem, horkovzdušná trouba a multifunkční trouba.

Technické provedení domu:

zdivo Porotherm

zateplení polystyrenem

sedlová střecha

krytina pálená taška

plastová okna s trojskly

bezpečnostní vstupní dveře

podlahy: vinyl a dlažba

LED osvětlení v celém domě

Dům je vybaven moderními technologiemi pro komfortní a úsporné bydlení:

fotovoltaická elektrárna

nabíječka pro elektromobil

tepelné čerpadlo země/voda s funkcí chlazení v letních měsících

rekuperace

podlahové vytápění v celém domě s digitálním termostatem v každé místnosti

příprava na předokenní žaluzie a zabezpečovací systém

automatický závlahový systém zahrady

vrtaná studna

Inženýrské sítě: obecní vodovod, splašková i dešťová kanalizace, elektřina.

Díky moderním technologiím jsou náklady na bydlení velmi nízké, přibližně 3 000 Kč měsíčně. Energetická náročnost budovy: třída B velmi úsporná.

Obec Lutín nabízí kompletní občanskou vybavenost základní a mateřskou školu, nákupní centrum, poštu, restaurace, sportovní vyžití i pracovní příležitosti. Výborná dopravní dostupnost do Olomouce i Prostějova. Lokalita poskytuje klidné rodinné bydlení s dostatkem možností pro volnočasové a sportovní aktivity.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky kontaktujte makléřku.