

## Prostorný bungalov v Lánech - výjimečné bydlení v srdci přírody, jen 15 minut od Prahy

Pod lesem, Lány



**25 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Petr Franěk**  
**GSM:** +420 226 259 498  
**E-mail:**  
[synergy@century21.cz](mailto:synergy@century21.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>	223 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	148 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	796 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Existují místa, kde se snoubí klid, soukromí, příroda a zároveň skvělá dostupnost do hlavního města. Právě takovým místem jsou Lány, známé jako letní sídlo českých prezidentů. Obec leží na okraji křivoklátských lesů a díky blízkosti dálnice D6 se na okraj Prahy dostanete přibližně za 15 minut. Lány jsou doslova branou do Křivoklátska - rozsáhlé lesy začínají pouhých 400 metrů od domu a nabízejí nekonečné možnosti pro procházky, běhání, cyklistiku i relaxaci v přírodě.

Na krásně upraveném pozemku Vás okamžitě okouzlí atmosféra, která vybízí ke zpomalení a odpočinku. Dominantou zahrady je zastřešená pergola s velkou zapuštěnou vířivkou Canadian Spa, kterou současní majitelé využívají po celý rok. Ať už si chcete po náročném dni dopřát chvíli klidu pod hvězdami nebo strávit příjemný večer s přáteli, právě tady najdete své oblíbené místo.

Milovníci venkovního posezení ocení druhou prostornou pergolu s plně vybavenou letní kuchyní. K dispozici je gril s digestoří i výčepní zařízení, takže zahradní oslavy, rodinné grilování nebo letní večery s přáteli získají úplně nový rozměr.

Samotný bungalov nabízí velkorysou podlahovou plochu 148 m<sup>2</sup> a praktickou dispozici 6+kk. Srdcem domu je světlý obývací pokoj propojený s kuchyní, odkud vedou přímé vstupy na terasu a do zahrady. Hlavní ložnice disponuje vlastní šatnou a soukromou koupelnou se sprchovým koutem a toaletou. Další dva pokoje a elegantní prosklená pracovna rovněž nabízejí přímý vstup na terasu, díky čemuž je zahrada přirozenou součástí každodenního života. Pro pohodlí celé rodiny slouží ještě druhá prostorná koupelna s vanou a toaletou a samostatná toaleta.

Velkým benefitem je také samostatný pokoj s vlastním sociálním zázemím a odděleným vstupem. Tento prostor nabízí široké možnosti využití - může sloužit jako zázemí pro návštěvy, dospívající děti, vícegenerační bydlení nebo například pro podnikání z domova. Ideální řešení pro kosmetické, kadeřnické, nehtové či jiné služby.

Parkování pro dvě auta zajišťuje prostorná garáž, před kterou lze pohodlně zaparkovat další auta. Dům navíc disponuje druhým vjezdem na pozemek s možností parkování dalšího automobilu. Nechybí ani praktický zahradní domek pro uskladnění náradí a zahradní techniky.

O příjemné teplo a nízké provozní náklady se stará tepelné čerpadlo NIBE 10 kW, doplněné krbovou vložkou s výměníkem o výkonu 9 kW. V celém domě je podlahové vytápění. Komfort bydlení dále podtrhují kvalitní hliníková a plastohliníková okna s izolačními trojskly.

Tato nemovitost představuje výjimečnou příležitost pro ty, kteří hledají prostorné rodinné bydlení v reprezentativní lokalitě, kde můžete každý den začínat pohledem do zeleně, během několika minut vyrazit do lesů Křivoklátska a přitom mít Prahu na dosah ruky. Dům, který nabízí víc než jen bydlení. Nabízí životní styl.