

## Prodej rodinného domu Lužec nad Vltavou

Vltavská, Lužec nad Vltavou



**2 400 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. Iva Hašková**

**Tel.:** 731 210 311

**GSM:** +420 731 590 860

**E-mail:**

[info@okrealestate.cz](mailto:info@okrealestate.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	115 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	115 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	115 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji menší rodinný dům o dispozici 2+kk, situovaný v atraktivní lokalitě přímo u řeky Vltavy. Nemovitost je určena k rekonstrukci, což novému majiteli nabízí možnost přizpůsobit si bydlení přesně podle vlastních představ.

Součástí domu je také další místnost, která byla původně využívána jako garáž. Po úpravě dispozice a propojení s obytnou částí může vzniknout další plnohodnotný obytný prostor. Dům je částečně podsklepený a disponuje půdou s potenciálem pro vybudování dalších obytných místností.

Nemovitost je napojena na kanalizaci. Zásobování vodou je řešeno z vlastního zdroje, zároveň je zde možnost připojení na obecní vodovod.

Obec Lužec nad Vltavou nabízí kompletní občanskou vybavenost - mateřskou a základní školu, obchody, poštu, restaurace, kino, divadlo i sportovní areály. Milovníci aktivního odpočinku ocení krásnou cyklostezku vedoucí podél Vltavy.

Výborná je také dopravní dostupnost. Na silnici I/16 ve směru na Mělník nebo Slaný se dostanete během 5 minut, nájezd na dálnici D8 směrem na Prahu nebo Ústí nad Labem je vzdálen přibližně 10 minut jízdy.

Díky atraktivní poloze a širokým možnostem využití je nemovitost vhodná jak k trvalému bydlení, tak k rekreaci či podnikatelským účelům.

Tento dům je možné financovat hypotečním úvěrem a rádi vám s tím pomůžeme.