

## Prodej novostavby rodinného domu s užitnou plochou 197 m<sup>2</sup>, s dispozicí 5+kk, technická místnost, prá

K Zahrádkám, Lužec nad Vltavou



**9 990 000 Kč**

za nemovitost

Cena je kompletní, včetně provize, poplatků a kompletního právního servisu., včetně DPH, včetně popl



Vyřizuje

**David Horáček**

**Tel.:** 777 301 802

**GSM:** +420 774 730 883

**E-mail:**

[david.horacek@aktivreality.cz](mailto:david.horacek@aktivreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	55 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	197 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	213 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	114 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Topení:</b>	Jiné	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelové rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme prodej novostavby rodinného domu v unikátním developerském projektu v obci Lužec nad Vltavou, pouhých 20 minut jízdy autem od Prahy, na hezkém místě v těsné blízkosti cyklostezky a umělého plavebního kanálu. Nabízený rodinný dům je situován v souboru celkem 12 designových domů navržených známým pražským architektonickým studiem Versatille. Důraz na prostornost a komfort je patrný ve všech ohledech. Dispozice domu je příjemných 5kk + 4x parkovací stání z čehož jsou dvě garážové. Celkovou užitnou plochu 197 m<sup>2</sup> dělíme na podlahovou plochou bytu 119 m<sup>2</sup> a 78 m<sup>2</sup> je výměra parkování a dvougaráže. K dispozici je také samostatná soukromá zahrada, která je architektonicky řešena tak, aby nabídla co nejvíce soukromí a oddělený prostor od sousedních domů. Obytná dispozice je řešena prakticky, kdy v přízemí naleznete prostornou vstupní předsíň, která je samostatně

oddělena od veškerých dalších místností v domě a je zde připraven také prostor na velký botník a šatní skříň. Je zde také situován vstup do centrální místnosti v domě a to obývacího pokoje, který je vzdušně otevřený do velkého prostoru, kdy je plynule spojený s jídelnou a kuchyní s dostatkem pracovních ploch. Přízemí dále nabízí samostatnou technickou místnost na pračku a sušičku, toaletu s umyvadlem a první ložnici, nebo pracovnu.

Schodištěm se dostaneme do chodby v prvním nadzemním podlaží, kde se nabízí tři velké ložnice, prostorná koupelna s vanou a rovněž technická místnost na pračku a sušičku. Moderní design a světlé interiéry Vám poskytnou pocit lehkosti a prostornosti, který si zamilujete. S nízkoenergetickým vytápěním pomocí tepelného čerpadla v kombinaci s podlahovým topením ve veškerých prostorách domu a rekuperací nejen ušetříte na energii a finančních nákladech, ale také přispějete k ochraně životního prostředí. Soukromá zahrada u každého domu představuje ideální místo k odpočinku, setkávání s rodinou a přáteli, nebo pěstování rostlin a zeleně. Lužec nad Vltavou nabízí vynikající dostupnost do větších měst, Praha 25 minut autem, Mělník 10 minut autem. K jízdě do Prahy či Mělníka můžete rovněž využít i autobusovou dopravu. V obci je Kulturní středisko, Kino, Divadlo, Mateřská škola, Základní škola, Jednotka sboru dobrovolných hasičů, Knihovna, Galerie, Fotbalový klub, dětská hřiště. Blízkost k cyklistické trase a historickému plavenému kanálu, které protínají okolní krajinu, nabízí nekonečné možnosti pro rekreační aktivity. Pro milovníky cyklistiky a pěší turistiky je toto místo doslova rájem díky probíhající cyklotrase a snadnému přístupu k trávení volného času a příjemným vycházkám. Lokalita rodinného domu nabízí nejen ideální dostupnost díky blízké dálnici do hlavního města Prahy, ale díky své poloze i klidné místo na rodinný život s veškerou potřebnou občanskou vybaveností.

Vaše cesta k dokonalému domovu začíná právě zde, v Lužci nad Vltavou.

Pro jakékoliv doplňující informace nás neváhejte kdykoliv kontaktovat, třeba i o víkend, rádi se s Vámi sejdeme a probereme vše, co Vás bude zajímat.