

## Prodej rodinného domu 230 m<sup>2</sup>, Lodín

Lodín



**8 950 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Simona Rozlívka  
Langerová**

**Tel.:** +420 800775577

**GSM:** +420 800775577

**E-mail:**

[info-reality@swisslifeselect.cz](mailto:info-reality@swisslifeselect.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	88 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	230 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	918 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** V Lodíně by chtěl bydlet každý! Je to ideální místo pro rodinný život a teď máte možnost se sem přestěhovat i vy

Dům je moderní, dostatečně velký a rozhodně vhodný i pro větší rodinu. Jedná se o nemovitost v nové zástavbě, přesto velká zahrada poskytuje soukromí a dům je tak ze dvou stran zcela chráněný před okolím.

Dispozičně je řešen následovně: vstupní chodbou lze vejít do technické místnosti a dále do centrálního obytného prostoru. Tady pohodlí a styl jdou ruku v ruce. Šikový půdorys místnosti do písmene L nabízí v jedné části moderní kuchyň v decentních tónech s dostatkem prostoru pro kulinářské nadšence a v protilehlé části místo pro odpočinek. Atmosféru v obývacím pokoji podtrhují krbová kamna. Vše barevně ladí a společně harmonicky koresponduje. Ve středu spojuje tyto dva světy jídelní stůl. Místnost je světlá, plná slunce. Je tu i dost míst pro případnou pracovní zónu. Odsud je přístup na terásku. Kávu si tak můžete vychutnat v klidu a pohodlí a je lákavým místem odpočinku.

Krásné dřevěné schodiště Vás přivede do patra. Ložnice vybavená velkou šatní skříní a pěkným nábytkem, který v domě může zůstat, je velmi útulná. Je menší, než dva dětské pokoje, které naopak nabízí komfortní plochu pro hraní i práci. Pokoje v patře mají mírně skosené stropy, je to atraktivní detail, který však nijak nezasahuje do pohodlného užívání.

V patře je také moc pěkná koupelna a samostatná toaleta. Obojí opět v decentních barvách. Dvě umyvadla a vana se zajímavým designovým prvkem dělají z místnosti příjemnou oázu.

Dům je vkusný, ale jeho předností je zcela určitě zahrada. Je tady dětský hrad, bazén a trampolína. Vše zůstává a je součástí prodeje. Protože už nebyl čas věnovat se zahrádce, čeká na pečlivou ruku nového zahradníka a na nový nátěr dřevěných prvků. Velkorysá plocha pokračuje za domem. Tady je skvělé místo pro truhlíky, vyvýšené záhony, nebo skleník. Místo je chráněné a slunné. Součástí je zahradní domek. Protože na zahradě nejsou stromy, lze jí vhodně doplnit o některé solitéry, vejdou se ale i stromy ovocné, které přinesou zahradě potřebný stín. Stačí jen malá péče a bude kouzelná.

Vedle domu je přístřešek pro parkování, nahrazující garáž pro dvě auta. Zámková dlažba není kompletní, ani materiál i brána jsou připraveny. Tyto detaily už se nedokončili, mohli by tedy přinést radost z díla a noví majitelé si tak mohou alespoň částečně přizpůsobit tyto dílčí části podle svého vkusu a uvážení. Dům nyní zároveň prochází kolaudací, jsou veškeré nové revize. Energetický štítek C a dokumentaci máme k dispozici.

Lodín je fantastické místo pro život s dětmi. Obec je neobyčejně akční, jsou zde funkční spolky rybářů, hasičů, šipkařů, i volejbalistů, dále dětský klub Babické klubíčko. V moderním aqua-parku a kempu je v létě veselo, konají se tady různé akce, hraje hudba... Mimořádně dobrá dostupnost do Hradce Králové a Nechanic dělá lokalitu ještě atraktivnější. Financování zajistíme a těšíme se na prohlídky.