

# Moderní rodinný dům 4+kk v Lužci nad Cidlinou - klidné bydlení pro vaši rodinu

50362, Lužec nad Cidlinou



## 6 510 000 Kč

za nemovitost

včetně právního servisu,  
úschovy a provize RK



Vyřizuje

**Jana Rušidi**

**Tel.:** +420 604494023

**GSM:** +420 604494023

**E-mail:**

[reality@janarusidi.cz](mailto:reality@janarusidi.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>	138 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	107 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	563 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Voda:</b>	Voda - zdroj pro celý objekt
<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte ideální domov, kde skloubíte moderní komfort s klidnou lokalitou a skvělou dostupností? Pak vás určitě zaujme tato novostavba rodinného domu o dispozici 4+kk, která nabízí 107 m<sup>2</sup> užitné plochy a je situována na pozemku o rozloze 563 m<sup>2</sup>. Dům je navržen s důrazem na pohodlí a úsporný provoz, což dokládá i jeho energetická náročnost třídy B.

Dominantou domu je prostorný obývací pokoj s krbem, který vytváří příjemnou atmosféru během chladných večerů. Kuchyňská linka je již součástí vybavení, stejně jako kompletně zařízená koupelna a toaleta, takže se stačí jen nastěhovat. O tepelný komfort v celém domě se stará podlahové vytápění napojené na elektrokotel, které zajišťuje příjemné klima po celý rok. Praktické řešení interiéru nabízí dostatek místa pro rodinný život i soukromí každého člena domácnosti. Před domem lze pohodlně zaparkovat hned několik aut.

Dům je napojen na obecní kanalizaci i vodovod.

Dům se nachází v klidné části Lužce nad Cidlinou, kde probíhá postupná výstavba dalších rodinných domů. Obec

samotná je skvělým místem pro rodinný život - nabízí dostatek zeleně, klid a zároveň výbornou dostupnost do Hradce Králové, Pardubic i Prahy. Samotná obec nabízí základní občanskou vybavenost - najdete zde mateřskou školu, obchod i hospodu, kde se můžete setkávat se sousedy a užívat si venkovskou pohodu. Obec se nachází přibližně 8 km jihozápadně od Nového Bydžova, kde je k dispozici širší spektrum služeb, včetně škol, zdravotnických zařízení a obchodů. Díky své poloze a plánované výstavbě dalších rodinných domů se obec stává atraktivní lokalitou pro rodinné bydlení.

V současné době probíhají jednání s obcí o odkupu přilehlého pozemku parc. č. 326/3, který je již oplocen a mohl by se stát součástí prodeje. Pokud bude odkup úspěšně dokončen, kupní cena domu se upraví dle finální velikosti pozemku. Tato možnost vám nabízí příležitost získat ještě větší prostor pro zahradu nebo další využití podle vašich představ.

Pokud hledáte moderní, prostorné a úsporné bydlení v příjemném prostředí, neváhejte mě kontaktovat. Ráda vám dům osobně představím a zodpovím veškeré dotazy.

Dům je možné financovat hypotečním úvěrem. Ráda vám zajistím výhodnou hypotéku přesně na míru vašim možnostem!

Těším se na vaši zprávu!