

Rodinný dům s dvěma nadstandardními byty - Lužec nad Cidlinou 42.

50362, Lužec nad Cidlinou



Vyřizuje

Štěpán Tikovský**Tel.:** 608 969 066**GSM:** +420 608 969 066**E-mail:**stepan.tikovsky@realagency360.cz**13 750 000 Kč**

za nemovitost

V případě více zájemců si majitel vyhrazuje právo prodat nemovitost nejvyšší nabídce., včetně proviz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	253 m ²
Užitná plocha:	253 m ²	Plocha parcely:	1977 m ²
Ostatní:	Garáž; Parkoviště	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Topení:	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové; Ústřední - tuhá paliva
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Na klidném místě mezi Středočeským a Královéhradeckým krajem vznikl domov, který spojuje prostor, tradici a moderní komfort.

Rodinné sídlo se dvěma samostatnými bytovými jednotkami (každá 120+ m²) nabízí možnost společného i dvougeneračního bydlení, či propojení domova s podnikáním.

Horní byt (po kompletní rekonstrukci | 4+1 + jídelna, cca 120 m²)

Světlá kuchyně s jídelnou jako srdce domova, oddělený obývací pokoj, tři pokoje pro rodinu či práci, koupelna a samostatná toaleta.

Přízemní byt (4+1 + jídelna, cca 125 m²)

Velkorysé pokoje, kuchyně s jídelnou a obývací pokoj s krbovými kamny - teplo, atmosféra a každodenní pohoda.

Technologie & energie

Obecní voda, kanalizace, plyn, elektřina.

Nový kondenzační plynový kotel + automatický kotel na tuhá paliva + krbová kamna.

Dvě vlastní studny s možností přepínání zdrojů — úspora a nezávislost.

Stodola / konírna 600 m²

Historická stavba se silným zdivem a rozvody — ideální pro stáje, dílny, ateliéry, sklad nebo podnikání.

Pozemek téměř 2 000 m²

Terasa s krbem, úrodná černozem, soukromí.

Možnost přikoupit sousední pozemky (2 400–4 000 m²) — výběhy, rozvoj, investice.

Obec s plnou občanskou vybaveností, výbornou dostupností a přírodou na dosah — ideální místo pro kvalitní rodinný život i rekreaci.