

## Prodej domu, 91m<sup>2</sup>, Lužec nad Vltavou

27706, Lužec nad Vltavou



**8 990 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize RK a  
veškerého právního servisu,  
včetně DPH, včetně  
provize, včetně právního  
servisu



Vyřizuje

**Viktor Janovský**

**Tel.:** 777 301 802

**GSM:** +420 607 588 961

**E-mail:**

[viktor.janovsky@aktivrealty.cz](mailto:viktor.janovsky@aktivrealty.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>	112 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	91 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	353 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	241 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup; Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické	<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej moderního úsporného bydlení v uzavřeném areálu tří domů se šesti přízemními jednotkami v klidné části Lužce nad Vltavou mimo povodňovou oblast. Podrobnosti o projektu najdete na webu projektu DomyLužec viz video. Soukromá příjezdová cesta s bránou, rezidenční charakter a minimum provozu. Každá jednotka je přízemní bezbarierový bungalov s jednoduchou a funkční dispozicí 4+kk. Prodává se kompletně dokončená: lepený vinyl v obytných místnostech, osazené interiérové dveře, koupelny včetně obkladů a sanity (výběr v klientském standardu, možnost nadstandardu). Příprava pro kuchyň je samozřejmostí. Technické řešení cílí na nízké provozní náklady: tepelné čerpadlo s podlahovým topením v celém domě a centrální rekuperace pro trvale čerstvý vzduch, filtraci prachu a pylu a zpětné získávání tepla. Každá jednotka má vlastní domovní ČOV. Exteriér tvoří soukromá zahrada se zahradním domkem v ceně. Zadní části pozemků navazují na pás vzrostlých stromů a jsou chráněny vysokou zdí porostlou zelení – soukromí a stín od prvního dne. Každý má dvě vyhrazená parkovací stání (jedno u domu,

druhé na společné cestě) a za bránou k využití místa pro návštěvy. Lokalita nabízí vyvážený poměr klidu a občanské vybavenosti. D8 je cca 7 km (Nová Ves), do Prahy pohodlně autem i veřejnou dopravou: autobus na Mělník s návazností do Prahy, vlak z Vraňan na Masarykovo nádraží. Volný čas: Vltava a historický kanál s cyklostezkou. Podrobnosti o projektu DomyLužec najdete na webu projektu viz video.