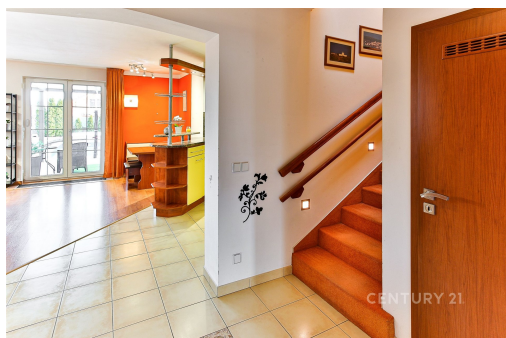


Rodinný dům 6+kk se zahradou, bazénem a wellness zázemím - obec Lány, okres Kladno (20 minut od Prahy)

Pod hřištěm, Lány



12 590 000 Kč
za nemovitost

Náklady na užívání: plyn: 4.760, Kč, elektřina: 6.390, Kč, SV: 3.370, Kč, internet: 350, Kč



Vyřizuje
Jana Vraštilová
GSM: 420607000021
E-mail: dreampraha@century21.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	107 m ²
Užitná plocha:	198 m ²	Plocha parcely:	550 m ²
Plocha zahrady:	417 m ²	Popis vybavení:	Bazén
Doprava:	dálnice; MHD	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte nový domov, který vaší rodině nabídne dostatek prostoru, soukromí i skvělé zázemí pro aktivní i klidný život? Pak vás jistě zaujme tento výjimečný rodinný dům o dispozici 6+kk v oblíbené obci Lány (okres Kladno), pouhých 20 minut od Prahy.

Tato nemovitost představuje ideální spojení venkovského klidu, krásné přírody a plné občanské vybavenosti s výbornou dostupností do okresního i hlavního města.

Dům byl postaven v letech 2005–2006 s důrazem na kvalitu, komfort a nadstandardní provedení. Masivní cihelné zdivo o tloušťce 44 cm je doplněno minerální izolací a probarvenou silikonakrylátovou fasádou. Nechybí ani kvalitní oplechování z titan-zinku a zateplená střecha s praktickou pochozí půdou.

Nemovitost prošla v průběhu let řadou citlivých a promyšlených úprav. V letech 2010–2011 vzniklo zastřešené parkovací stání a původní garáž byla přestavěna na plnohodnotný obytný prostor s vlastní koupelnou a šatnou. V letech 2021–2022 pak došlo k výrazné revitalizaci zahrady a venkovního zázemí – vznikla nová terasa, bazén, saunový domek a další relaxační prvky.

Interiér domu je navržen s důrazem na maximální pohodlí a moderní technologie. V přízemí je instalováno teplovodní podlahové vytápění, v koupelnách elektrické, vše s možností samostatné regulace. O tepelný komfort se stará výkonný kotel, krb i klimatizace ve všech pokojích v patře. Samozřejmostí je centrální vysavač, rozvody internetu a satelitu i příprava na chytrou domácnost.

Dům disponuje nadstandardní elektroinstalací včetně zabezpečovacího systému, požárních a plynových čidel, venkovních hliníkových rolet a bezpečnostních oken s izolačními skly. Komfort bydlení dále zvyšují detektory pohybu pro osvětlení, světlovod přivádějící denní světlo na schodiště či videotelefon.

Velkou výhodou je promyšlená dispozice, která kromě hlavních obytných prostor nabízí i samostatný pokoj s vlastní koupelnou – ideální pro hosty, dospívající děti nebo práci z domova.

Zahrada je skutečnou oázou klidu a soukromí, připomínající malý soukromý resort. Dominantou je plně automatizovaný bazén (7 × 3 m) se slanou vodou, vyhříváný tepelným čerpadlem. K dispozici je zastřešená terasa s potenciálem dalšího rozšíření, například o vířivku. Nechybí zahradní domek, prostor na dřevo ani samostatný objekt připravený pro vybudování sauny. Příjemné venkovní posezení s krbem přímo vybízí k relaxaci, grilování i setkávání s rodinou a přáteli.

Na pozemku je zajištěno parkování pod pergolou i za automatickými vraty. Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě – vodovod, kanalizaci, elektřinu i plyn.

Tato nemovitost nenabízí jen kvalitní bydlení, ale především skutečný domov s jedinečnou atmosférou, kterou je potřeba zažít na vlastní kůži.

Neváhejte a domluvte si prohlídku – ráda vás tímto výjimečným domem osobně provedu.