

## Prodej rodinného domu, 699 m<sup>2</sup>, Lukov u Úštěka

41145, Úštěk



**5 250 000 Kč**  
za nemovitost

Cena včetně právního  
servisu a provize RK



Vyřizuje

**Tomáš Hanauer**

**Tel.:** +420 608168918

**GSM:** +420 608168918

**E-mail:**

[tomas@hanyreality.cz](mailto:tomas@hanyreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	117 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	100 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	699 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	100 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	autobus	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Topení:</b>	Ústřední - tuhá paliva
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte klidné útočiště obklopené přírodou, a přitom s výborným dosahem do civilizace? Nabízíme k prodeji rodinný dům typu Okál v malebné obci Lukov, jen kousek od historického Úštěka. Dům prošel zásadními technickými úpravami a je připraven k okamžitému nastěhování nebo k dokončení modernizace podle vašich představ, podlahová plocha 100 m<sup>2</sup>, zahrada 582 m<sup>2</sup> a sklep spolu s garáží též 100 m<sup>2</sup>. Dům dispozičně velké 3+kk, je ve velmi dobré kondici díky částečné rekonstrukci, která se zaměřila na to nejdůležitější, nové podlahy, nová kuchyň, koupelna, kde je rohová vana, kompletně nová elektřina v mědi, voda v

plastu (napojena na veřejný vodovod), nový komín a rozvody topení taktéž v mědi. Dále nová plastová okna v celém domě zajišťují skvělý tepelný komfort a dům je již částečně zateplen. Můžete si vybrat, jakým způsobem budete topit dům nabízí dvě plnohodnotné varianty. Krbová kamna s výměníkem vytvoří atmosféru praskajícího dřeva spojená s praktickým ústředním topením rozvedeným po celém domě. Pro maximální pohodlí a bezobslužný provoz je v domě vybudován i moderní elektrokotel.

K domu náleží krásná, udržovaná zahrada osázená ovocnými stromy, která přímo vybízí k relaxaci. Pro letní večery je připraveno venkovní posezení u krbu, ideální pro grilování s rodinou a přáteli. Lokalita je snem každého milovníka přírody. V okolí je spousta zeleně a jen pár minut cesty se nachází oblíbené jezero Chmelař, vyhlášené místo pro koupání a rekreaci.

Lukov leží v ideální vzdálenosti od klíčových měst, Litoměřice (20 min autem), rychlé napojení na dálnici D8 (směr Praha nebo Drážďany), Česká Lípa, Děčín a Ústí nad Labem cca 30 min. autem

Váš nový domov v Lukově kombinuje klid venkova s výhodami moderních rozvodů a skvělou dostupností. Přijďte se přesvědčit na vlastní oči!