

Prodej rodinného domu 136 m² s pozemkem 970 m²

Lužany



Vyřizuje

Václav Moravec**GSM:** +420731717973**E-mail:**vaclav.moravec@re-max.cz**7 900 000 Kč**

za nemovitost

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	136 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	dobrý
Umístění objektu:	okraj obce	Elektřina:	Elektro - 230 V
Doprava:	silnice; autobus	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji rodinný dům v klidné obci Lužany u Trotiny. Dům o současné dispozici 4+kk a užitné ploše 136 m² se nachází na pozemku o výměře 970 m².

Od roku 2023 dům postupně prochází rekonstrukcí. Nová je střecha, okna s izolačními trojskly a dveře, přičemž přízemí bylo rekonstruováno v roce 2023. Podkroví je nyní rozpracované – zbývá dokončit horní koupelnu, zábradlí, balkon a fasádu domu. Nový majitel tak má možnost dokončit nemovitost podle vlastních představ.

Dům je napojen na elektřinu, voda je zajištěna vlastní studnou s možností připojení na obecní vodovod. Odpadní vody jsou řešeny septikem, vytápění zajišťuje kotel na pelety a teplou vodu bojler.

K domu náleží garáž a další vedlejší prostory, které lze využít jako dílnu nebo sklad. Praktickým bonusem je také samostatný sklep o velikosti 3 × 5 m.

Pozemek nabízí dostatek prostoru pro zahradu, odpočinek i rodinné aktivity. Okolí je ideální pro milovníky přírody, cyklistiky a výletů. V dosahu jsou například ZOO Dvůr Králové, Kuks, přehrada Les Království nebo oblast Zvičiny.

Velkou výhodou je také dobrá dostupnost do větších měst – Jaroměř je vzdálena přibližně 13 km, Hradec Králové a Dvůr Králové nad Labem přibližně 20 km.

Dům představuje zajímavou příležitost pro rodinné bydlení v klidném prostředí, přičemž podstatná část rekonstrukce je již hotová a zbývající práce lze dokončit podle vlastních představ.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.