

## Prodej rodinného domu 287 m<sup>2</sup>, pozemek 3740 m<sup>2</sup>

**11 300 000 Kč**  
za nemovitost

46871, Lučany nad Nisou

|                          |                                  |                                 |                             |
|--------------------------|----------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | samostatný                       | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                     |
| <b>Stav objektu:</b>     | velmi dobrý                      | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                           |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový                          | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 200 m <sup>2</sup>          |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 287 m <sup>2</sup>               | <b>Plocha parcely:</b>          | 3740 m <sup>2</sup>         |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce                 | <b>Doprava:</b>                 | vlak; silnice; MHD; autobus |
| <b>Elektřina:</b>        | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | <b>Voda:</b>                    | Místní zdroj vody           |
| <b>Telekomunikace:</b>   | Internet                         | <b>Plyn:</b>                    | Individuální; Plynovod      |
| <b>Topení:</b>           | Ústřední - plynové               | <b>Energetická náročnost:</b>   | D - Méně úsporná            |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte prostorný dům, který umožňuje okamžité nastěhování, nabízí dostatek prostoru (2x garáž, společenská místnost, ) a 3.740 m<sup>2</sup> parcely, která je dle územního plánu určena k zastavění?

Nadstandardně udržovaný dům s rozumnou energetickou náročností

Původní objekt prošel rozsáhlou rekonstrukcí včetně zateplení, výměny střešní krytiny, nebo usazení oken s izolačním dvojsklem. Vše včetně zahrady je pečlivě udržováno a k dispozici máme detailní popis provedených prací. Vytápění řešeno prostřednictvím plynové kotle s průtokovým ohřevem vody, v případě potřeby lze využít i i doplňkový elektrokotel. Připojeno na veřejný vodovodní řád + vlastní studna.

Zahrada s potenciálem další stavby

Veliký pozemek byl v územním plánu zahrnut do ploch s možností výstavby. Lze tak uvažovat o vybudování dalšího objektu pro rekreaci, ubytování návštěv, nebo menšího RD. Spodní, téměř dokonale rovná část pozemku byla přizpůsobena pro parkování a nájezd do garáží. Za domem se naopak nachází svažité louka, ze které je krásný výhled do údolí a navazuje na ni les. Slunná jihozápadní orientace.

Perfektní lokalita

Lučany nad Nisou jsou díky pohodlné dostupnosti města a nádherné okolní přírodě velmi vyhledávaná lokalita (nejen) pro rodiny s dětmi. Dojezdová vzdálenost do Jablonce činí pouhých 5 minut autem. V dochozí vzdálenosti se nachází frekventovaná linka MHD.

V případě dotazů / zájmu o prohlídku jsem Vám k dispozici.



Vyřizuje

**Adam Zeman**

**Tel.:** +420 737781169

**GSM:** +420 737781169

**E-mail:** [adam@rkcentrum.cz](mailto:adam@rkcentrum.cz)