

Prodej rodinného domu o užitné ploše 155 m² v obci Lukavec

41002, Lukavec

8 190 000 Kč

za nemovitost

Včetně právního servisu

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	105 m ²
Užitná plocha:	155 m ²	Plocha parcely:	525 m ²
Plocha zahrady:	420 m ²	Plocha sklepu:	14 m ²
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	Voda:	Místní zdroj vody
Topení:	Lokální - plynové	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: V exkluzivním zastoupení majitele nabízím velký rodinný dům se zahradou. Klid, prostor a dostupnost, nacházející se na klidném okraji obce Lukavec. Obec, která dostala ocenění vesnice roku v roce 2022 pro Ústecký kraj.

Lokalita nabízí ideální kombinaci přírody a výborné dopravní dostupnosti - do Prahy (Letňany) se dostanete za 30 minut.

Klíčové informace:

Pozemek o rozloze 525 m², z toho cca 319 m² tvoří zahrada - ideální místo pro relaxaci, rodinné posezení i pěstování.

Možnost užívání dalších 575 m² přilehlé zahrady je v dlouhodobém pronájmu. Celková užívaná plocha tak může dosahovat až 1100 m². Možnost odkupu od Pozemkového úřadu.

Vlastní studna - nezávislý zdroj vody přímo na pozemku.

Energetická náročnost C - dům je zateplen (16-18 cm izolace), což zajišťuje nízké náklady na provoz.

K nemovitosti dokážu zajistit tepelné čerpadlo i FVE.

Rekonstrukce RD a následná kolaudace v r. 2013.

Z původního domu zůstala pouze menší část, většina stavby je zcela nově postavena a nabízí moderní standardy bydlení. Celý dům je po kompletní rekonstrukci - připravený ihned k nastěhování.

Dispozice 6+kk - prostor pro celou rodinu i vícegenerační bydlení:

Velký obývací pokoj s krbem a jídelnou - krbová vložka s výměníkem napojená na ústřední topení (všechny radiátory), jako doplňkový zdroj je k dispozici také plynový kotel.

Čtyři prostorné pokoje v patře

(v jednom pokoji vyvedeny rozvody vody a odpad, ideální pro zřízení samostatné bytové jednotky).

Ložnice v přízemí se soukromou koupelnou.

Moderní kuchyně značky Oresi s vestavěnými spotřebiči a přímým vstupem na terasu.

Dvě koupelny (sprchový kout i vana), dohromady tři toalety.

Technická místnost/sklep, půda.

Připraven projekt na garáž - sítě již hotové.

Parkování pro dvě auta přímo na pozemku nebo před domem

Co ještě zbývá dokončit?

Dům je připraven k nastěhování - chybí jen vjezdová vrata, plot a následné obložení schodiště, vše ostatní je hotovo. Pokud budete potřebovat dobré řemeslníky pro vybudování venkovního oplocení - zděného plotu a obložení schodiště, zajistím je.

Shrnutí:

Tento dům je ideální volbou pro ty, kdo hledají klidné bydlení s dostatkem prostoru, zahradou a skvělou dostupností do města. Díky promyšlené rekonstrukci kombinuje kouzlo venkova s moderním komfortem. Možnost vícegeneračního bydlení, podnikání z domu a využití rozlehlé zahrady podle vlastních představ.

Neváhejte mě kontaktovat pro více informací nebo domluvení prohlídky. Tento dům vás chytne za srdce.

Majitel si vyhrazuje právo prodat nemovitost nejvyšší nabídce.

Uvedené výměry jsou orientační. Veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle § 1733 občanského zákoníku.



Vyřizuje

Michal Koždoň

Tel.: 774 110 007

GSM: 774 110 007

E-mail: info@bidli.cz