

## Prodej rodinného domu se zahradou

Lučany nad Nisou

**12 900 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	4
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	200 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	250 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	3190 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1100 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	25 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Bazén; Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná

### POPIS NEMOVITOSTI: Rodinný dům s wellness, bazénem a velkým potenciálem v srdci Jizerských hor

Hledáte místo, které spojuje komfortní rodinné bydlení, soukromí a zároveň nabízí investiční příležitost? Právě jste ho našli.

Nabízíme k prodeji světlý a prostorný rodinný dům v klidné a velmi žádané lokalitě Lučany nad Nisou. Nemovitost je ideální nejen pro vícegenerační bydlení, ale také jako investice – například pro dlouhodobý či krátkodobý pronájem, případně kombinaci vlastního bydlení a podnikání.

Promyšlená dispozice a variabilita využití.

Dům je dispozičně řešen tak, aby maximálně vyhovoval současným nárokům na pohodlné bydlení:

Přízemí: prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem a přímým vstupem na terasu, 2 samostatné pokoje, koupelna

Patro: velký pokoj s možností úpravy (např. na 2 pokoje nebo pokoj s kuchyňským koutem), ložnice, prostorná koupelna s WC

Půda: další potenciál pro rozšíření obytné části

Velkou výhodou je možnost rozdělení domu na dvě samostatné bytové jednotky (každé patro s vlastním vstupem) – ideální pro investory nebo vícegenerační bydlení.

Nadstandardní vybavení pro komfort i relax

- wellness zóna s bazénem (3 × 10 m) se slanou vodou (vhodné i pro alergiky)

- třífázový protiproud

- sauna

- sprchový kout a prádelna

- terasa pro odpočinek i posezení

Tento dům vám nabídne skutečný domácí relax bez nutnosti kamkoliv jezdit.

Moderní technické zázemí

- nový automatický kotel se zásobníkem (uhlí / pelety)

- plně automatizované vytápění

- rozvody včetně podlahového topení

- technická místnost a dostatek úložných prostor

- parkování přímo na pozemku

Dům prošel úpravami (zateplení, nová fasáda, okna), je ve velmi dobrém stavu a připraven k okamžitému nastěhování.

Soukromí a skvělá lokalita

Součástí je krásná, udržovaná zahrada poskytující dostatek soukromí – ideální pro rodinu, relaxaci i setkávání s přáteli.

Lučany nad Nisou jsou oblíbenou lokalitou v Jizerských horách s výbornou dostupností služeb:

- škola, školka, obchody
- MHD i dobrá dostupnost do Jablonce nad Nisou
- příroda doslova na dosah

Energetický štítek je aktuálně veden v třídě A.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Zákaznická Linka**

**Tel.:** 800100164

**GSM:** +420 800 100 164

**E-mail:** [realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)