

Prodej Rodinný dům, 230m²

Mělnická, 27706, Lužec nad Vltavou

8 950 000 Kč

za nemovitost

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	145 m ²
Užitná plocha:	230 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte ideální domov pro svou rodinu, kde budete mít dostatek prostoru, klidné prostředí obklopené přírodou a zároveň výbornou dostupnost do Prahy? Nabízíme prostorný dvoupodlažní cihlový rodinný dům s podsklepením určený k rekonstrukci, který se nachází v klidné části obce Lužec nad Vltavou. Dům je v původním, udržovaném stavu a nabízí široké možnosti úprav dle vlastních představ. Díky své dispozici, velikosti a umístění je vhodný zejména pro rodinné bydlení.

Dům je napojen na všechny inženýrské sítě - vodovodní přípojka před parcelou, elektřina a kanalizace. Nyní se využívá studna. Vytápění zajišťuje tepelné čerpadlo s rozvody do radiátorů, ohřev vody bojler. Okna jsou původní dřevěná, konstrukce cihlová se silnými obvodovými zdmi, které udržují příjemnou teplotu v domě po celý rok.

Rodinný dům má zastavěnou plochu 145 m², přičemž užitná plocha činí přibližně 120 m² v přízemí a 110 m² v druhém patře. Součástí je také samostatně stojící garáž o ploše 36 m². Na dům navazuje rozlehlá zahrada o výměře 2 279 m², která poskytuje dostatek prostoru pro relaxaci, zahradničení či vybudování bazénu. Celková výměra pozemků činí 2 424 m².

V přízemí se nachází kuchyně s jídelnou, obývací pokoj, ložnice, koupelna se sprchovým koutem a WC, komora, vstupní hala a veranda. V patře jsou tři pokoje, druhá kuchyně s jídelním koutem, koupelna a šatna. Dům je částečně podsklepený, sklepní prostory nabízejí dostatek místa pro uskladnění nebo dílnu.

Rozlehlá zahrada se vzrostlými stromy poskytuje klid, soukromí a příjemné prostředí pro rodinný život. Přístup k domu je zajištěn po obecní asfaltové komunikaci.

Lužec nad Vltavou leží jen několik minut od Mělníka a přibližně 25 minut od Prahy. Obec nabízí veškerou občanskou vybavenost - školu, školku, obchod, poštu, kulturní středisko, kino, divadlo, knihovnu, sportovní areály i dětská hřiště. V okolí se nachází řeka Vltava, cyklostezky a historický plavební kanál, které nabízejí ideální podmínky pro relaxaci a volnočasové aktivity.

Tento dům je možné financovat hypotečním úvěrem a rádi vám s tím pomůžeme. Nabízíme moderní formy financování až na 30 let, a to i bez dokládání příjmů nebo daňového přiznání - ideální i pro podnikatele. Zeptejte se nás na možnosti a pojďte bydlet chytře. Energetická náročnost budovy je prozatím uvedena ve třídě G (průkaz zatím nebyl dodán). Tento dům je skutečným domovem, kde vaše rodina najde klid, prostor a zázemí pro společný život. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117091.



Vyřizuje

Mgr. Munir Hassairi**Tel.:** 602 251 007**GSM:** +420 725 173 088**E-mail:** info@nextreality.cz