

Prodej RD 3+kk, zahr., 2x dílna, 73,4 m², užitná 204 m², parcela 255 m², Lužec n. Vltavou, o. Mělník

Mělnická, Lužec nad Vltavou

4 290 000 Kč

za nemovitost

Včetně provize RK.
Hypotéka možná.

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	73 m ²
Užitná plocha:	204 m ²	Plocha parcely:	255 m ²
Plocha zahrady:	120 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Individuální	Topení:	Ústřední - plynové
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji jednopodlažní rodinný dům (r.v. 1895 a po rekonstrukci v r. 1980) s půdou (92,6m²) vhodnou k vestavbě v obci Lužec n. Vltavou, okr. Mělník, ul. Mělnická. Vlaková stanice 80 m a autobusová zastávka 110 m od domu! Absolutní klid a soukromí.

Mimo záplavou oblast - nikdy zde nebyla povodeň. Záplavová mapa 500 leté vody - viz poslední foto.

Dispozice 3+kk, 73,4 m². Terasa cca 20 m² nad kolnou. Malý sklípek pod komorou (cca 1,5 m²). Konstrukce budovy - cihla. Tloušťka obvodového zdiva více než 60 cm. Sedlová střecha, krytina dvojité bobrovky. Dřevěná okna.

Na RD navazuje kolna 24,5m² a dílna 14 m². Rovinná, oplocená parcela 255 m². Obytná plocha 73,4 m², užitná plocha 204,2 m² včetně půdy 92,6m² (hambálkový krov - výška do hřebene 254cm). V domě dvě komínová tělesa - jedno pro krb a druhé pro plynový kotel.

Na podlahách dlažba a plovoucí laminátová. Koupelna s vanou, WC s oknem oddělené. Parkovací místo na parcele. Všechny inženýrské sítě: obecní vodovod, elektrina, plyn, kanalizace + 8 m hluboká kopaná studna.

Výborná dopravní dostupnost (vlak, autobus - do Mělníka, do Kralup n. Vltavou a do Prahy). Základní občanská vybavenost v v okruhu 300m (ZŠ, MŠ, pošta, potraviny, kino, restaurace, obecní úřad), vše ostatní, včetně nemocnice, pak v 11 km vzdáleném Mělníku.

V okolí množství cyklostezek, včetně známé stezky EV7 Vltavská, která je dlouhá 456 km, po níž dojedete například až do Prahy nebo na Lipno.

PENB není k dispozici, proto je nemovitost administrativně ze zákona zařazena do třídy energetické náročnosti G. Lze financovat prostřednictvím hypotečního úvěru. Více fotografií (51) na stránkách blanikreality pod ID: 26100.



Vyřizuje

Bohuslav Papírník**Tel.:** 221 503 381-3**GSM:** +420739406126**E-mail:** papirnik@blanikreality.cz