

## Prodej rodinného domu, Lukov u Úštěka

41145, Úštěk

**4 450 000 Kč**  
za nemovitost

Cena včetně právního  
servisu a provize RK

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	118 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	118 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	593 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Udržovaný rodinný dům se zahradou v oáze klidu Lukov u Úštěka.

Hledáte místo, kde ráno slyšíte jen zpěv ptáků, sousedé se na sebe usmívají a přírodu máte hned za plotem? Nabízíme vám ke koupi velmi udržovaný rodinný dům (typ Okál) v malebné obci Lukov, jen pár minut od historického Úštěka. Dům je ideální pro ty, kteří ocení praktické řešení a dostatek úložných prostor, kde je obytná plocha cca 100 m and sup2; s čistým a světlým interiérem. Suterén v domě je 100 m and sup2;, což nabízí obrovský prostor pro dílnu, skladování nebo domácí fitness. Součástí je i prostorná garáž. Menší půdní prostor vhodný pro uložení sezónních věcí. Udržovaný pozemek o rozloze 475 m and sup2; ideální velikost pro relaxaci, grilování s přáteli nebo ranní kávu s výhledem do zeleně. Dům je v perfektním stavu, čistý, ihned obyvatelný a dispozice je velké 3+kk. Můžete se nastěhovat a postupně modernizovat podle vlastních představ. Voda je napojena na veřejný vodovod, ohřev zajištěn bojlerem. Máme tady trojí možnost topení, volby pro váš komfort, kde je hlavní zdroj automatický kotel na uhlí (vysoký komfort obsluhy), krbová kamna pro útulnou atmosféru nebo elektrický kotel. V koupelně se nachází sprchový kout a umyvadlo, toaleta je oddělená. Lokalita, kde se zastavil čas (v tom nejlepším slova smyslu), je obklopena krásnou přírodou, která vybízí k procházkám a cykloturistice. Nedaleko se nachází vyhlášené jezero Chmelář pro letní osvěžení. Kompletní infrastrukturu najdete v sousedním Úštěku (škola, školka, lékař, banka, pošta, obchody). Strategická poloha pro dojíždění, 20 minut do Litoměřic, kde je rychlé napojení na dálnici D8 (směr Praha nebo Drážďany). Proč si vybrat právě tento dům? Tento dům není jen stavba, je to lístek do klidnějšího života. Je to místo, kde si o víkendu ugrilujete dobré jídlo, otevřete láhev vína a budete jen nerušeně rozjímat. Dům je připraven k okamžitému nastěhování. Přijďte se přesvědčit o jedinečné atmosféře tohoto místa na osobní prohlídku! Kontaktujte nás pro více informací a sjednání termínu prohlídky.



Vyřizuje

**Tomáš Hanauer**

**Tel.:** +420 608168918

**GSM:** +420 608168918

**E-mail:** [tomas@hanyreality.cz](mailto:tomas@hanyreality.cz)