

## Prodej Rodinný dům, 270

Jiránkova, 27706, Lužec nad Vltavou

**11 450 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Užitná plocha:</b>	270 m <sup>2</sup>
<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte výjimečný domov, který nabídne dostatek prostoru pro velkou rodinu, soukromí, moderní technologie a příjemné okolí v blízkosti Prahy? Právě jste ho našli.

Nabízíme samostatně stojící, kompletně zrekonstruovaný rodinný dům o dispozici 7+kk a podlahové ploše přibližně 270 m<sup>2</sup>, který se nachází v klidné části obce Lužec nad Vltavou. Dům stojí na pozemku o výměře 224 m<sup>2</sup> a díky promyšlené dispozici je ideální pro vícegenerační bydlení, početnou rodinu nebo kombinaci bydlení s prací z domova. Původní stavba z období kolem roku 1920 prošla v roce 2002 rozsáhlou a kvalitní rekonstrukcí, při níž byly zachovány pouze původní základy. Výsledkem je moderní a energeticky úsporné bydlení se zděnou konstrukcí, zateplením, plastovými okny vybavenými roletami, alarmem a ústředním vytápěním. Komfort bydlení dále zvyšují solární panely s možností ukládání energie do bateriového úložiště.

Velkým benefitem je propojená garáž o velikosti přibližně 24 m<sup>2</sup> s přímým vjezdem z ulice. Přízemí domu tvoří vzdušný a světlý obytný prostor s obývacím pokojem, krbem a kuchyňským koutem, který přirozeně navazuje na prostornou chodbu. Nechybí zde dvě koupelny, šatna, technická místnost ani soukromá sauna s elektrickými kamny pro dokonalou relaxaci po náročném dni. Ze vstupní haly je také přístup do menšího sklepa.

V prvním patře se nacházejí tři samostatné pokoje, koupelna se sprchovým koutem a samostatná toaleta. Podkroví nabízí další tři prostorné pokoje, z nichž jeden disponuje vestavěnou šatnou. Samozřejmostí je druhá koupelna a oddělené WC. V jednom z pokojů jsou navíc instalována krbová kamna, která vytvářejí jedinečnou atmosféru. Interiér kombinuje praktičnost a nadčasovost - v chodbách a koupelnách najdete keramickou dlažbu, zatímco obytné místnosti zdobí dřevěné parkety. O vytápění i ohřev vody se stará plynový kotel napojený na ústřední topení.

To, co však tuto nemovitost skutečně odlišuje, je její jedinečná atmosféra. Výhled na řeku Vltavu, klidné okolí a dostatek soukromí vytvářejí místo, kde se budete každý den cítit jako doma.

Lužec nad Vltavou nabízí kompletní občanskou vybavenost včetně školy, školky, obchodu, pošty, kulturního centra, kina, knihovny i sportoviště. Milovníci aktivního odpočinku ocení blízkost řeky, cyklostezek a historického plavebního kanálu. Mělník je vzdálen jen několik minut jízdy a centrum Prahy přibližně 25 minut autem.

Pokud hledáte prostorný rodinný dům s moderním vybavením, nízkými provozními náklady a výbornou dostupností do Prahy, tato nabídka si zaslouží vaši pozornost.

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 pojdte bydlet chytře. Kontaktujte nás a domluvte si prohlídku této výjimečné nemovitosti. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N118250.



Vyřizuje

**Mgr. Munir Hassairi**

**Tel.:** 602 251 007

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:** [info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)