

Prodej řadového RD, 143 m<sup>2</sup>, Lužec nad Vltavou (okres Mělník)

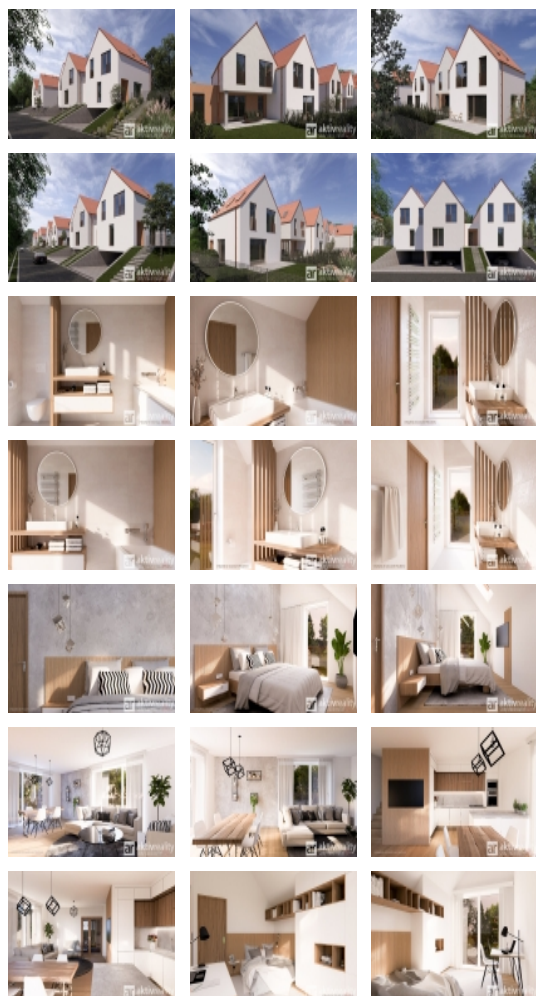


## Prodej novostavby rodinného domu s užitnou plochou 142 m<sup>2</sup>, s dispozicí 4+kk, technická místnost,

ČÍSLO ZAKÁZKY: 01140 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Lužec nad Vltavou (okres Mělník), K Zahrádkám

## Prodej novostavby rodinného domu s užitnou plochou 142 m<sup>2</sup>, s dispozicí 4+kk, technická místnost,



www.bydleniluzec.cz Nabízíme prodej novostavby rodinného domu v unikátním developerském projektu v obci Lužec nad Vltavou, pouhých 20 minut jízdy autem od Prahy, na hezkém místě v těsné blízkosti cyklostezky a umělého plavebního kanálu. Nabízený rodinný dům je situován v souboru celkem 12 designových domů navržených známým pražským architektonickým studiem Versatille. Důraz na prostornost a komfort je patrný ve všech ohledech. Dispozice domu je příjemných 4kk s dvougaráží, kdy celkovou užitnou plochu 145 m<sup>2</sup> dělíme na podlahovou plochou bytu 111 m<sup>2</sup> a 38 m<sup>2</sup> je výměra dvougaráže. K dispozici je také samostatná soukromá zahrada, která je architektonicky řešena tak, aby nabídla co nejvíce soukromí a oddělený prostor od sousedních domů. Obytná dispozice je řešena prakticky, kdy v přízemí naleznete prostornou vstupní předsíň, která je samostatně oddělena od veškerých dalších místností v domě a je zde připraven také prostor na velký botník a šatní skříň. V navazující chodbě se nachází samostatné WC s umyvadlem a velmi praktická samostatná technická místnost. Obytný prostor přízemí je vzdušně otevřený do velkého prostoru, kdy je obývací pokoj plynule spojený s jídelnou a kuchyní s dostatkem pracovních ploch. Schodištěm se dostaneme do chodby v prvním nadzemním podlaží, kde se nabízí tři velké ložnice, prostorná koupelna a rovněž technická místnost na pračku a sušičku. Moderní design a světlé interiéry Vám poskytnou pocit lehkosti a prostornosti, který si zamilujete. S moderním vytápěním pomocí tepelného čerpadla v kombinaci s podlahovým topením ve veškerých prostorách domu a rekuperací nejen ušetříte na energii a finančních nákladech, ale také přispějete k ochraně životního prostředí. Soukromá zahrada u každého domu představuje ideální místo k odpočinku, setkávání s rodinou a přáteli, nebo pěstování rostlin a zeleně. Lužec nad Vltavou nabízí vynikající dostupnost do větších měst, Praha 25 minut autem, Mělník 10 minut autem. K jízdě do Prahy či Mělníka můžete rovněž využít i autobusovou dopravu. V obci je Kulturní středisko, Kino, Divadlo, Měšťácká škola, Základní

Prodej řadového RD, 143 m<sup>2</sup>, Lužec nad Vltavou (okres Mělník)

### Nemovitost nabízí



### Aktivreality

28. října 919  
277 11 Neratovice

### Realitní makléř



### František Janda

Mobil: +420 728 608 953  
[frantisek.janda@aktivreality.cz](mailto:frantisek.janda@aktivreality.cz)

**CENA:** (za nemovitost) **9 419 500,- Kč**

### Informace o nemovitosti

<b>Celková podlahová plocha (m<sup>2</sup>)</b>	111
<b>Druh objektu</b>	cihlová
<b>Stav objektu</b>	novostavba
<b>Energetická třída</b>	B - Velmi úsporná
<b>Vybavení</b>	zahrada
<b>Umístění objektu</b>	centrum
<b>Doprava</b>	dálnice silnice MHD autobus
<b>Voda</b>	dálkový vodovod
<b>Odpad</b>	Městská kanalizace
<b>Rok kolaudace</b>	2025
<b>Parkování</b>	garáž
<b>Počet míst k parkování</b>	2
<b>Zastavěná plocha (m<sup>2</sup>)</b>	55
<b>Plocha parcely (m<sup>2</sup>)</b>	205
<b>Ostatní</b>	Garáž Parkoviště
<b>Užitná plocha (m<sup>2</sup>)</b>	143
<b>Plocha zahrady (m<sup>2</sup>)</b>	106
<b>Komunikace</b>	betonová
<b>Inženýrské sítě</b>	Vodovod Kanalizace
<b>Charakter okolní zástavby</b>	venkovská
<b>Poloha objektu</b>	řadový

Prodej řadového RD, 143 m<sup>2</sup>, Lužec nad Vltavou (okres Mělník)