

Prodej samostatného RD, 110 m<sup>2</sup>, Lkáň (okres Litoměřice) - exkluzivně



# bidli



## Rodinný dům 4 + kk s prostornou garáží o velikosti 63 m<sup>2</sup>

ČÍSLO ZAKÁZKY: 224235 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Lkáň (okres Litoměřice)

### Rodinný dům 4 + kk s prostornou garáží o velikosti 63 m<sup>2</sup>

V exkluzivním zastoupení nabízíme přízemní rodinný dům o velikosti 4 + kk o zastavěné ploše 126 m<sup>2</sup> s krásnou zahradou o velikosti 926 m<sup>2</sup>, v klidné obci Lkáň nedaleko města Třebenice. Součástí domu je velká garáž o výměře 63 m<sup>2</sup>, která má i svůj vlastní půdní prostor a stojí na vlastním pozemku o velikosti 226 m<sup>2</sup>.

Dojezdová vzdálenost na metro Letňany je 45 minut. Dálniční přívaděč D8 je 10 minut. Lyžařské středisko Klíny 30 minut.

Dům je dispozičně řešen jako 4 + kk. Velký obývací pokoj je propojen s krásným kuchyňským koutem s východem do zimní zahrady, která je konstrukčně vyrobena z hliníku. Tím získáváte další užitnou plochu nemovitosti. Dva dětské pokoje, ložnice, koupelna s podlahovým vytápěním a infrasaunou pro Váš odpočinek, prádelna a technická místnost.

Součástí domu je zahrada s vlastní kopanou studnou. Pro nadstandardní bydlení využijete bazén se slanou vodou o objemu 20 m<sup>3</sup>. Prostorné velké dětské hřiště, vířivku, pergolu o velikosti 20 m<sup>2</sup> a ohniště pro venkovní posezení.

Výhodou pozemku může být vjezd na pozemek ze 2 světových stran. Na pozemku, kde se nyní nachází garáž, jde v budoucnu postavit menší rodinný domek.

Dům je napojen na obecní vodovod a kanalizaci. Vytápění zajišťuje elektrický kotel nebo krb s napojením na radiátory. Výhodou je FVE, která je osazena 21 solárními panely o výkonu 9,660 kWp, která je samozřejmě vybavena baterii k ukládání o kapacitě 10,65 kWh.

Naproti domu se nachází zateplená garáž, které zajišťuje parkování vozidel jak před, tak i v garáži. Garáž má i svou místnost, dílnu a využitelné podkroví.

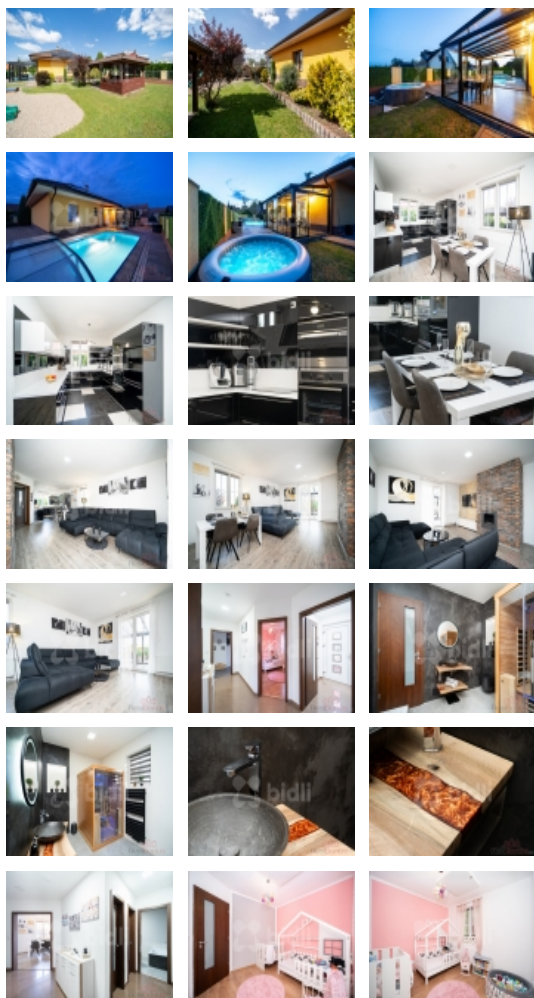
Školka a škola je vzdálena do 5 km.

Vzdálenost do Třebenic je 5 km.

V obci se nachází místní hospoda, obchod je zde otevřen každý den.

PENB bude dodán, zatím se inzeruje jako třída G.

V rámci služeb naší společnosti Vám pomůžeme s vyřízením prostředků za koupi nemovitosti dle Vašich potřeb.



Prodej samostatného RD, 110 m<sup>2</sup>, Lkáň (okres Litoměřice) - exkluzivně

### Nemovitost nabízí



### Bidli reality, a.s.

Jindřišská 889/17  
Nové Město  
110 00 Praha 1

### Realitní makléř



### Michal Koždoň

Mobil: 774 110 007  
[info@bidli.cz](mailto:info@bidli.cz)

**CENA:** (za nemovitost) **10 500 000,- Kč**

### Informace o nemovitosti

<b>Celková podlahová plocha (m<sup>2</sup>)</b>	100
<b>Druh objektu</b>	cihlová
<b>Stav objektu</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví</b>	osobní
<b>Vlastní pozemek (m<sup>2</sup>)</b>	926
<b>Plocha teras (m<sup>2</sup>)</b>	15
<b>Vybavení</b>	terasa zahrada
<b>Umístění objektu</b>	nová zástavba
<b>Telekomunikace</b>	Telefon Internet
<b>Elektřina</b>	230 V
<b>Voda</b>	dálkový vodovod
<b>Odpad</b>	Městská kanalizace
<b>Rok kolaudace</b>	2013
<b>Zastavěná plocha (m<sup>2</sup>)</b>	126
<b>Plocha parcely (m<sup>2</sup>)</b>	926
<b>Ostatní</b>	Plot Bazén Parkoviště
<b>Užitná plocha (m<sup>2</sup>)</b>	110
<b>Nebytové prostory (m<sup>2</sup>)</b>	63
<b>Plocha zahrady (m<sup>2</sup>)</b>	1152
<b>Poloha objektu</b>	samostatný
<b>Plocha bazénu</b>	20
<b>Další nebytový objekt</b>	přízemní

Prodej samostatného RD, 110 m2, Lkáň (okres Litoměřice) - exkluzivně