Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-49**

Novostavba rodinného domu v Luběnicích

Luběnice



12 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Ing. Tomáš Černohorský
cernohorsky@goldgeo.cz
+420 773433333

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	dřevěná
Stav objektu	novostavba	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	134 m²
Plocha parcely	600 m²	**Užitná plocha**	151.6 m²
Umístění objektu	okraj obce	**Doprava**	dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektřina	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	**Voda**	Zdroj pro celý objekt
Topení	Lokální - elektrické	**Odpad**	Kanalizace

POPIS NEMOVITOSTI: Dřevostavba z roku 2021 v Luběnicích u Olomouce nabízí dispozici 6+kk, přibližně 190 m² vnitřního prostoru a pozemek o výměře 600 m². Dvě nadzemní podlaží poskytují dostatek místa pro větší rodinu, domácí pracovnu i pokoj pro hosty. Součástí domu je také veranda a garáž s montážní jámou, kterou oceníte při údržbě a opravách auta. Zastavěná plocha domu činí 163 m².

Centrem domu je obývací prostor propojený s kuchyní a jídelnou, kde se přirozeně potkává celá rodina. V přízemí se dále nachází samostatný pokoj, koupelna, vstupní a technické zázemí. Patro nabízí hlavní ložnici, další pokoje, koupelnu, samostatné WC a šatnu. Dispozice tak umožňuje pohodlně oddělit společný rodinný život od soukromí jednotlivých členů domácnosti.

Příjemné teplo zajišťuje podlahové vytápění v celém domě napojené na elektrokotel. Díky tomu v interiéru nepřekážejí radiátory a místnosti lze snadno zařídit podle vlastních představ. Dům je připojen na veřejný vodovod a obecní kanalizaci.

Zahrada nabízí prostor pro venkovní posezení, dětské hry i vlastní pěstování. Velikost pozemku přitom umožňuje užívat si pobyt venku, aniž by jeho údržba zabrala každý volný víkend.

Luběnice spojují klidnější bydlení s dobrou dostupností Olomouce, vzdálené přibližně 10 km. Školy, obchody, zdravotní péči i pracovní příležitosti tak máte v dosahu. V okolí leží Lutín, Slatinice, Těšetice nebo Náměšť na Hané. K výletům a aktivnímu odpočinku láká také Velký Kosíř a okolní cyklistické trasy.

Tento dům nabízí praktické zázemí pro rodinu, která ocení dostatek pokojů, dvě koupelny, vlastní zahradu a blízkost města.

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-49**

Přijďte si prohlédnout, jak by se vám zde bydlelo. Zavolejte mi nebo napište a domluvíme si termín osobní prohlídky. Rád vás domem provedu, předám kompletní podklady a pomohu vám také s financováním koupě.

Tomáš Černohorský | GoldGeo

Realitám se věnuji více než 14 let. Při své práci propojuji zkušenosti z prodeje nemovitostí s ekonomickým a právním vzděláním. Provedu vás celou koupí od první prohlídky přes financování a smlouvy až po předání klíčů. Zakládám si na osobním přístupu, srozumitelné komunikaci a pečlivém dotažení každého kroku.