Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-22560**

Prodej rodinného domu 195 m², pozemek 441 m²

Luníkov, Žižice



11 200 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Pavel Šabata
pavel.sabata@kuzopartners.cz
602 833 339

Poloha objektu	řadový	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	novostavba	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	133 m²
Plocha parcely	441 m²	**Užitná plocha**	195 m²
Umístění objektu	klidná část obce	**Komunikace**	asfaltová
Elektřina	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Ostatní rozvody	Kabelové rozvody	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte prostorný patrový rodinný dům pro velkou rodinu po kompletní přestavbě v roce 2026 se všemi moderními technologiemi a výbornou dostupností do Prahy? Pokud jste odpověděli ano, rád bych Vám exkluzivně nabídl ke koupi prostorný patrový rodinný dům o dispozici 6+kk, situovaný v klidné obci Luníkov v okrese Kladno. Tento patrový dům s pochozí půdou má podlahovou plochu 195 m2 a poskytuje dostatek prostoru pro pohodlné bydlení pro všechny členy Vaší rodiny. Dominantou domu je prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, který je vybaven domácím vrátným a všemi moderními spotřebiči, s přímým vstupem francouzskými okny na terasu, o celkové výměře 38 m². Tento prostor poskytuje velký otevřený prostor ideální pro trávení volných chvil či posezení s rodinou a přáteli. V přízemí se dále nachází chodba, pokoj s vlastní šatnou, prostorná koupelna s dvojumyvadlem, toaletou, vanou a sprchovým koutem, technická místnost a schody do patra, pod schody je místnost sloužící jako úložný prostor či spíž. V patře nalezneme chodbu, velkoryse řešenou ložnici s vlastní šatnou o celkové výměře 44 m², 2 dětské pokoje, pokoj, který může sloužit jako pracovna a koupelnu se sprchovým koutem, toaletou a dvojumyvadlem. Skvělé izolační vlastnosti zaručí plastová okna s trojskly, dlažba a vinylové podlahy dodávají interiéru moderní a elegantní vzhled. Na terase najdete dostatek místa pro venkovní posezení a pergolu s posuvnou střechou, ideální pro relaxaci během horkých letních dní. K domu náleží zahrada s vyvýšenými záhony, retenční nádrží pro efektivní hospodaření s vodou, chodníkem kolem domu a velkorysé venkovní stání pro několik vozidel, vjezd na pozemek je zajištěn bránou na manuální ovládání. Zdrojem vytápění je plynový kotel a samozřejmostí je podlahové vytápění celého domu. Dům je napojen na veřejný vodovod a kanalizaci. Je zde hotová příprava na elektrický pohon vjezdové brány, venkovní žaluzie a hotov

je taktéž rozvod internetových kabelů a zásuvek v celém domě. Obec Luníkov je malá vesnice, která leží v okrese Kladno, zhruba jeden kilometr od Žižic . Veškerá občanská vybavenost je dostupná ve 6 km vzdáleném městě Slaný nebo 6 km vzdálených Velvarech, kam se pohodlně dostanete i autobusem, zastávka je 150m od domu. A do Prahy na metro to máte jen 25 minut jízdy autem. Místa v domě je tak akorát. Ani zbytečně velký, ale ani tak malý, jako to vídáte v developerských projektech. Tento dům je tedy ideální volbou pro ty, kteří hledají klidné, prostorné a moderní bydlení v dosahu hlavního města. Nemovitost je možno financovat hypotečním úvěrem, který Vám rádi zařídíme. PENB je aktuálně ve zpracování, proto je dočasně uvedena energetická třída "G". Doporučujeme!! Pro více informací kontaktujte makléře.