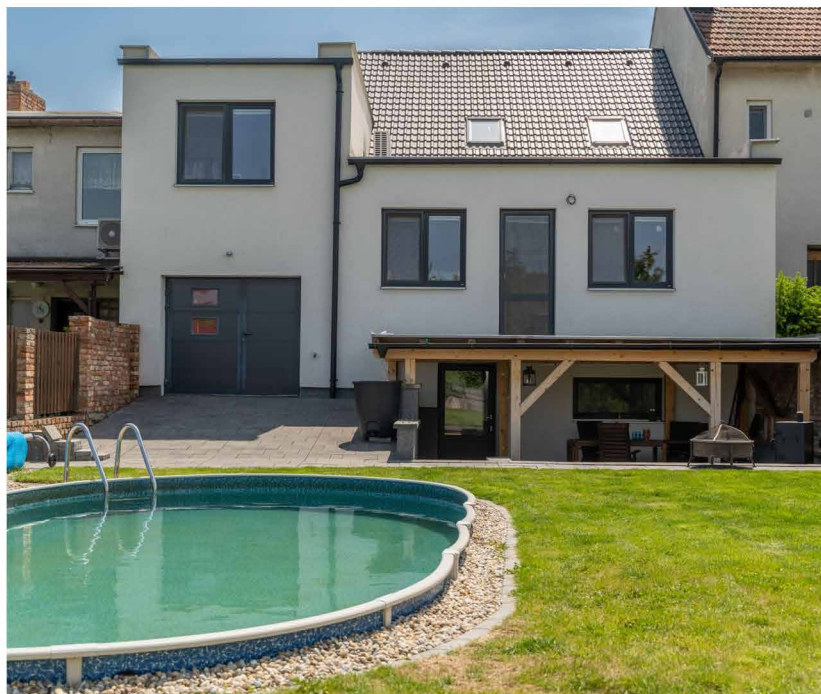


# Prodej rodinného domu, 172 m<sup>2</sup>, Lužice

U Vrchnice, 69618, Lužice



Číslo zakázky:	268-NP01782
Poloha objektu:	Řadový
Druh objektu:	Smíšená
Stav objektu:	Velmi dobrý
Zastavěná plocha:	132 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	172 m <sup>2</sup>
Plocha parcely:	448 m <sup>2</sup>
Počet podlaží objektu:	3
Odpad:	Kanalizace
Plyn:	Plynovod

cena včetně provize RK

**10.500.000,-**

## Velmi hezký rodinný dům s bazénem

Ve výhradním zastoupení majitele Vám nabízíme ke koupi třípodlažní velmi kvalitně a vkusně zrekonstruovaný řadový dům v obci Lužice u Hodonína na ulici U Vrchnice. Rekonstrukce domu byla dokončena v roce 2017. Jedná se o zděnou stavbu. Dispozice domu V přízemí domu se nachází garáž s dálkově ovladatelnými dveřmi s příjezdem z ulice. Hlavními dveřmi vstoupíme do zádveří a následně na chodbu. Odtud je vchod do dětského pokoje, ložnice, koupelny a wc a obývacího pokoje s kuchyní. Kuchyňská linka byla zhotovena na míru a veškeré vestavné spotřebiče jsou součástí prodeje. Točitými schody vejдем do mezipatra, kde jsou dva pokoje a koupelna se sprchovým koutem a wc.

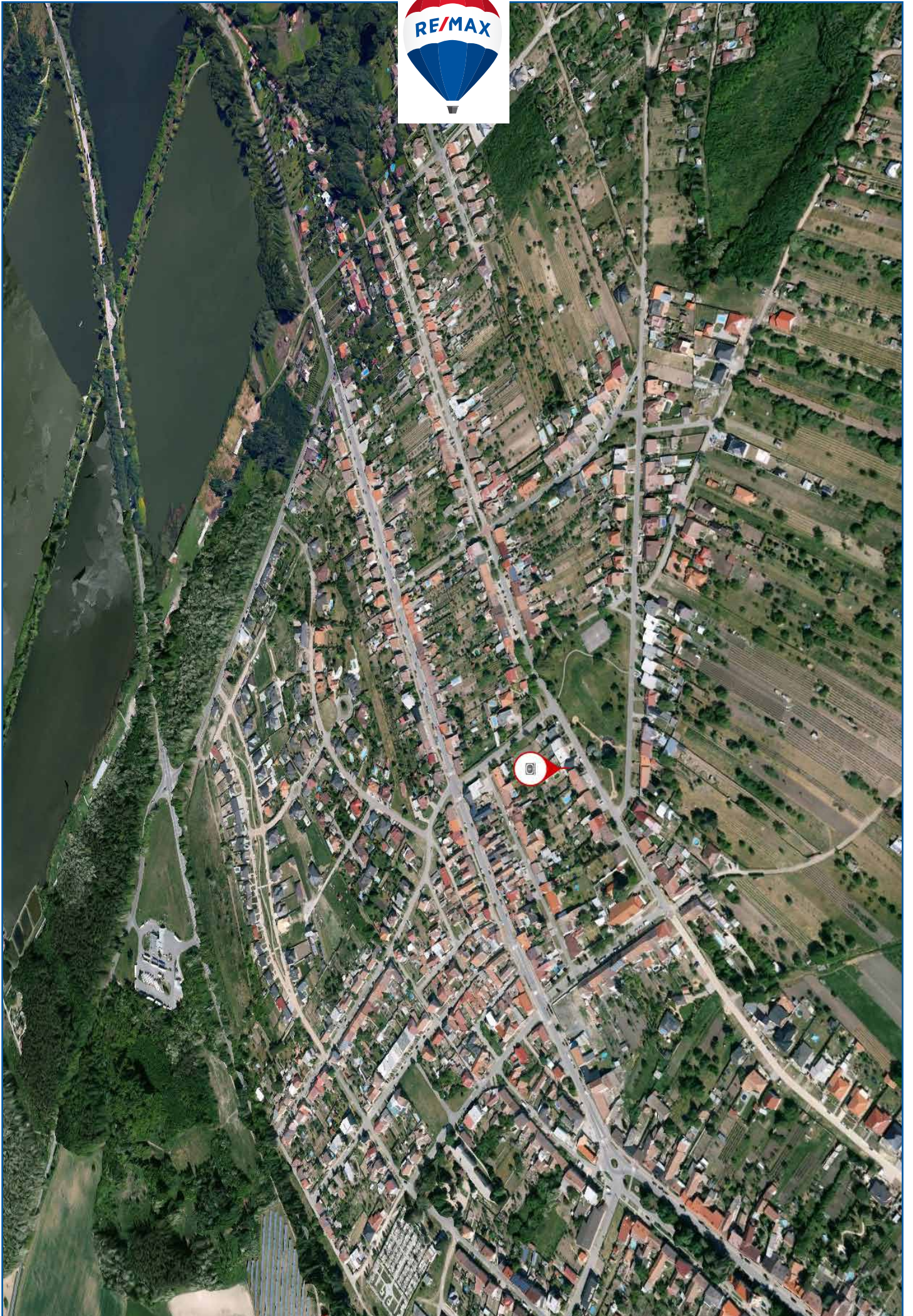
Dalšími schody s nočním automaticky rozsvěčujícím se osvětlením pokračujeme do podkrovní, kde jsou další dva prostorné pokoje, v současné době byl první využíván ke skladování věcí, druhý jako dětská herna. Z přízemí domu vedou další schody do suterénu. Odsud je vstup do prostorné garáže, sklepa a pánské místnosti.

Z ní je vybudován vstup na posezení pod pergolou a krásnou udržovanou zahradu s bazénem a zahradním domkem. Zahrada poskytuje dostatečné soukromí i možnost pro aktivní i pasivní odpočinek. Dům má plastová okna, střecha je tašková betonka. Omítky v celém domě jsou stříkané sádrové a podlahy buď lino s filcem nebo dlažba.

Výměra zastavěné plocha je 212 m<sup>2</sup>, zahrada 236 m<sup>2</sup>. Výměru jednotlivých místností najdete v půdorysech. Inženýrské sítě Elektřina - 230 a 380 V. Voda - obecní přípojka. Odpad - přípojka na obecní kanalizaci. Topení Elektrickým bojlerem a plynovým kotlem. V koupelně a v zádveří chodby je elektrické podlahové topení, v kuchyni je také podlahové topení, ohřev vodou. V každém patře je klimatizace. Parkovat můžete přímo před domem nebo ve vlastní garáži. Garáž má čidlo na noční osvětlení. V případě více zájemců si prodávající vybere kupujícího dle cenové nabídky. **Cena je kompletní včetně provize a kompletního právního servisu! Pomoc při vyřízení hypotečního úvěru je samozřejmostí.**

Majitel si vyhrazuje vybrat kupujícího dle vlastních kritérií.











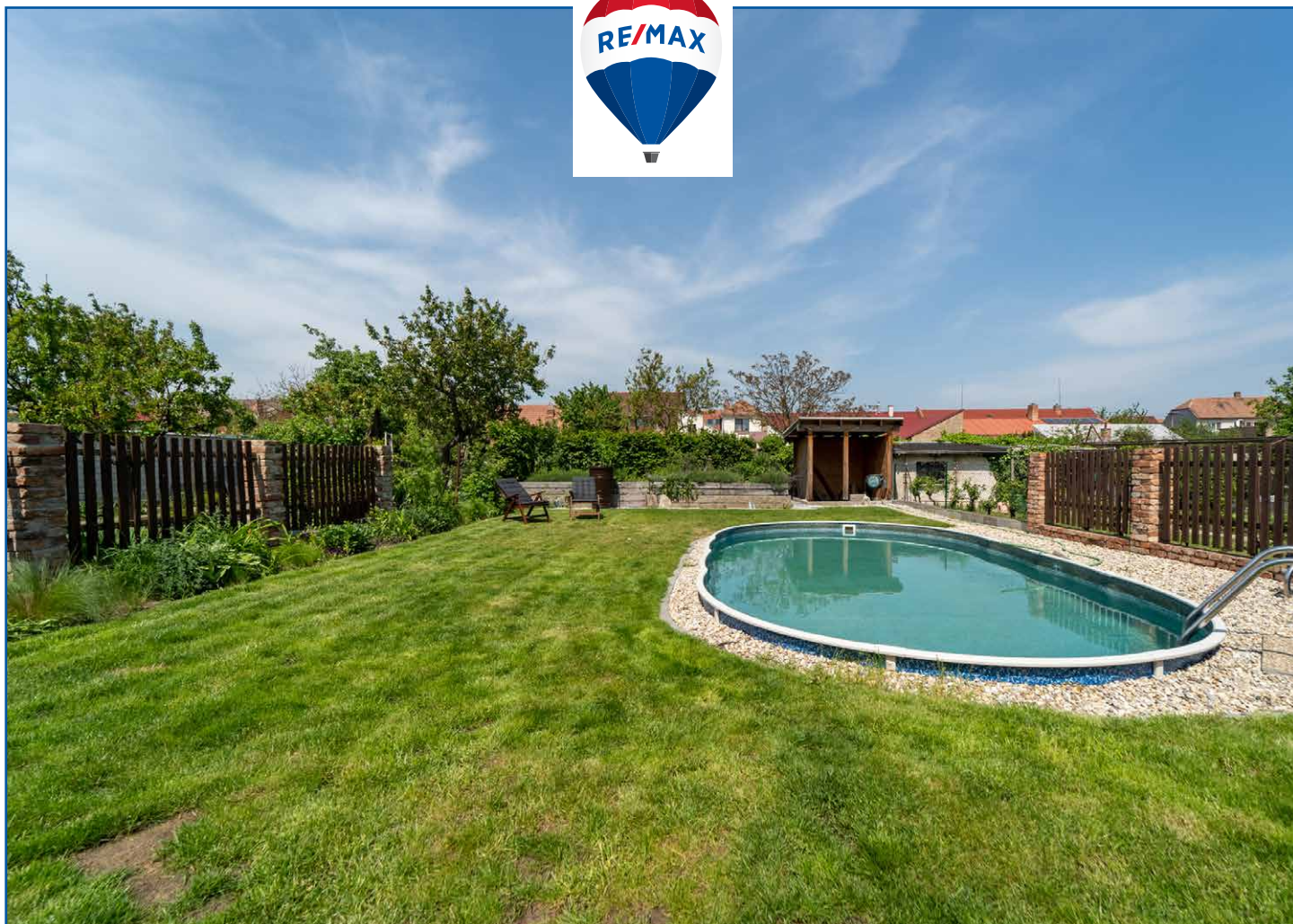


**pohled z ulice**

**pohled ze zahrady**







**zahrádka**

**pergola**

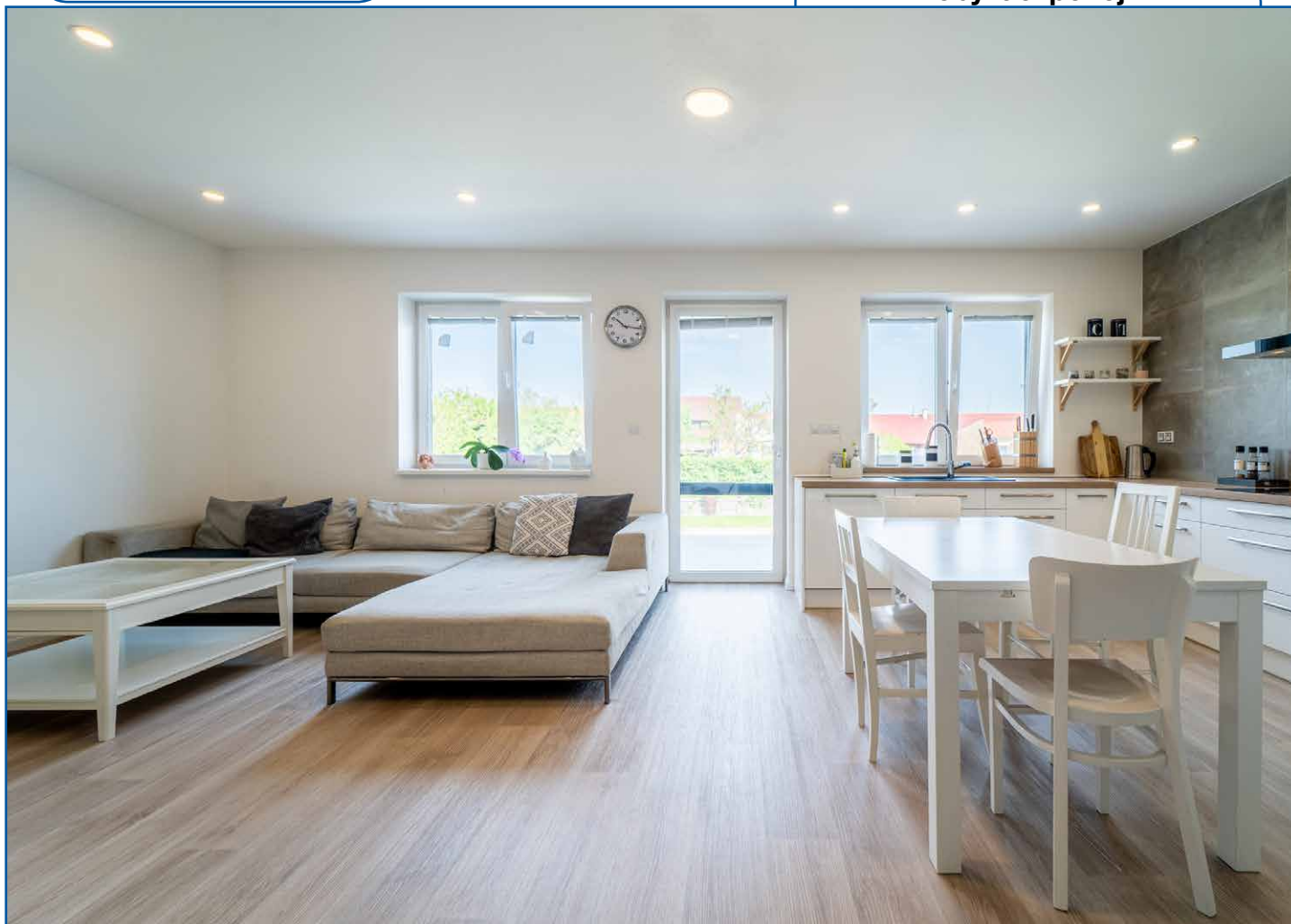


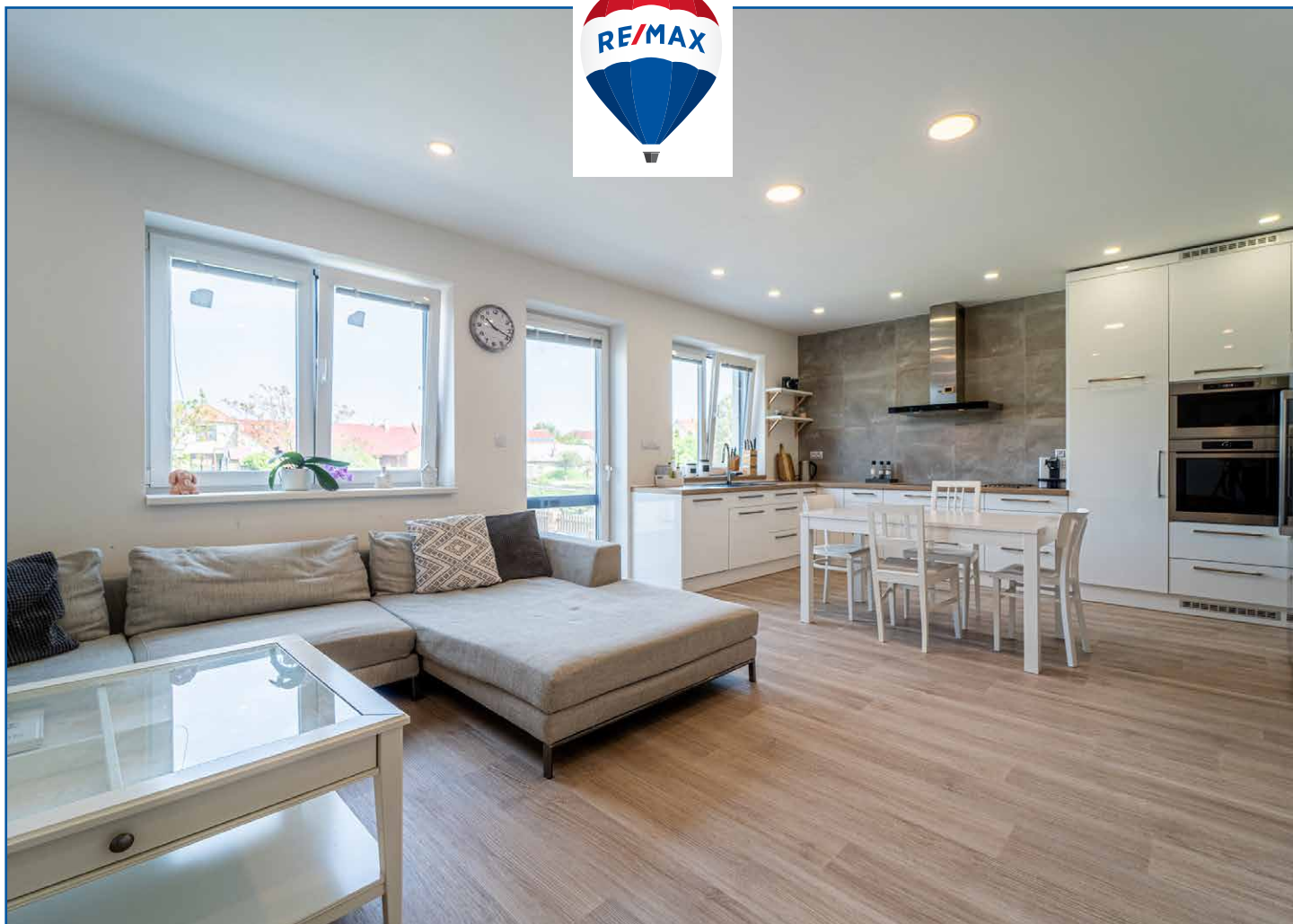




**půdorys přízemí**

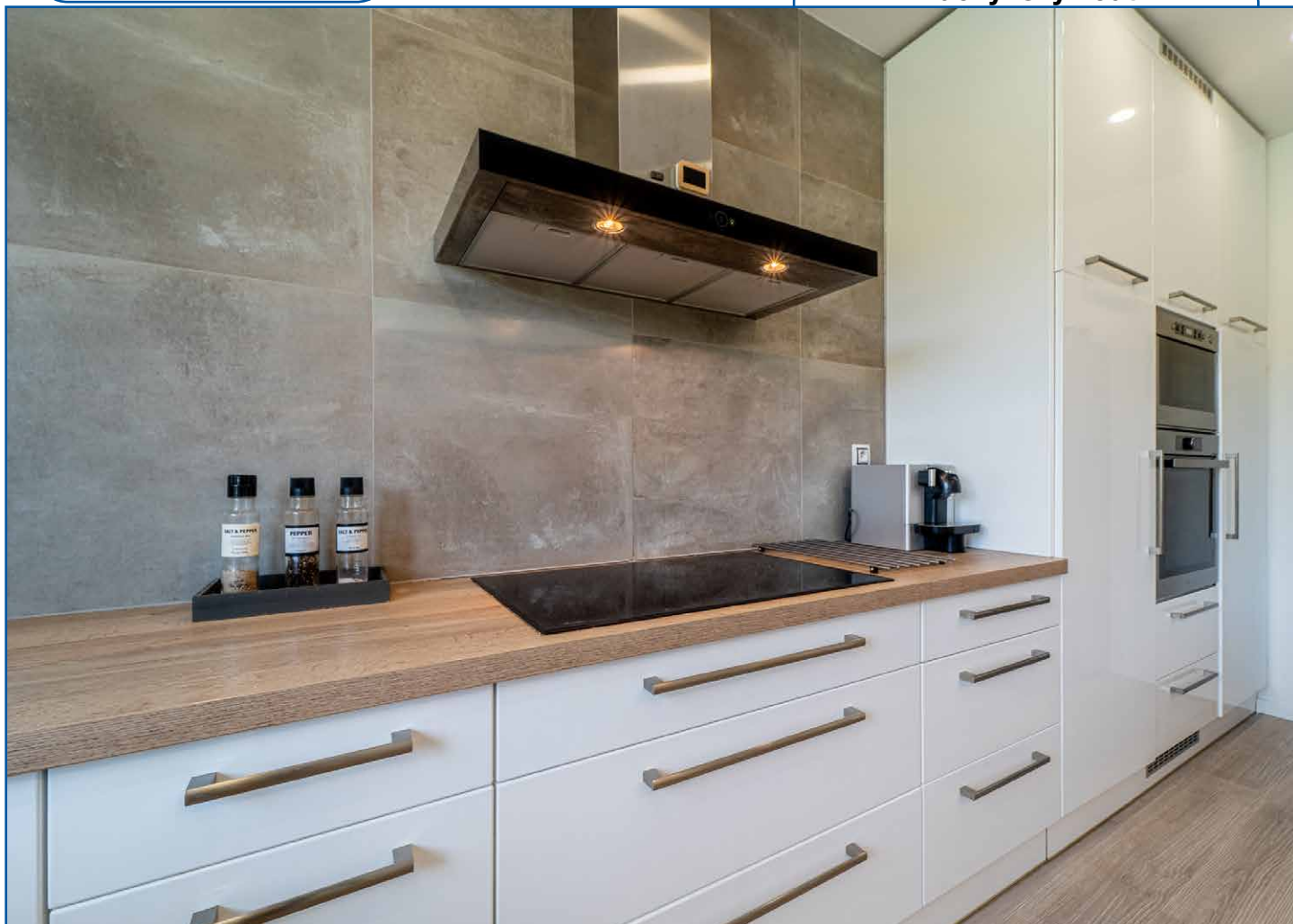
**obývací pokoj**



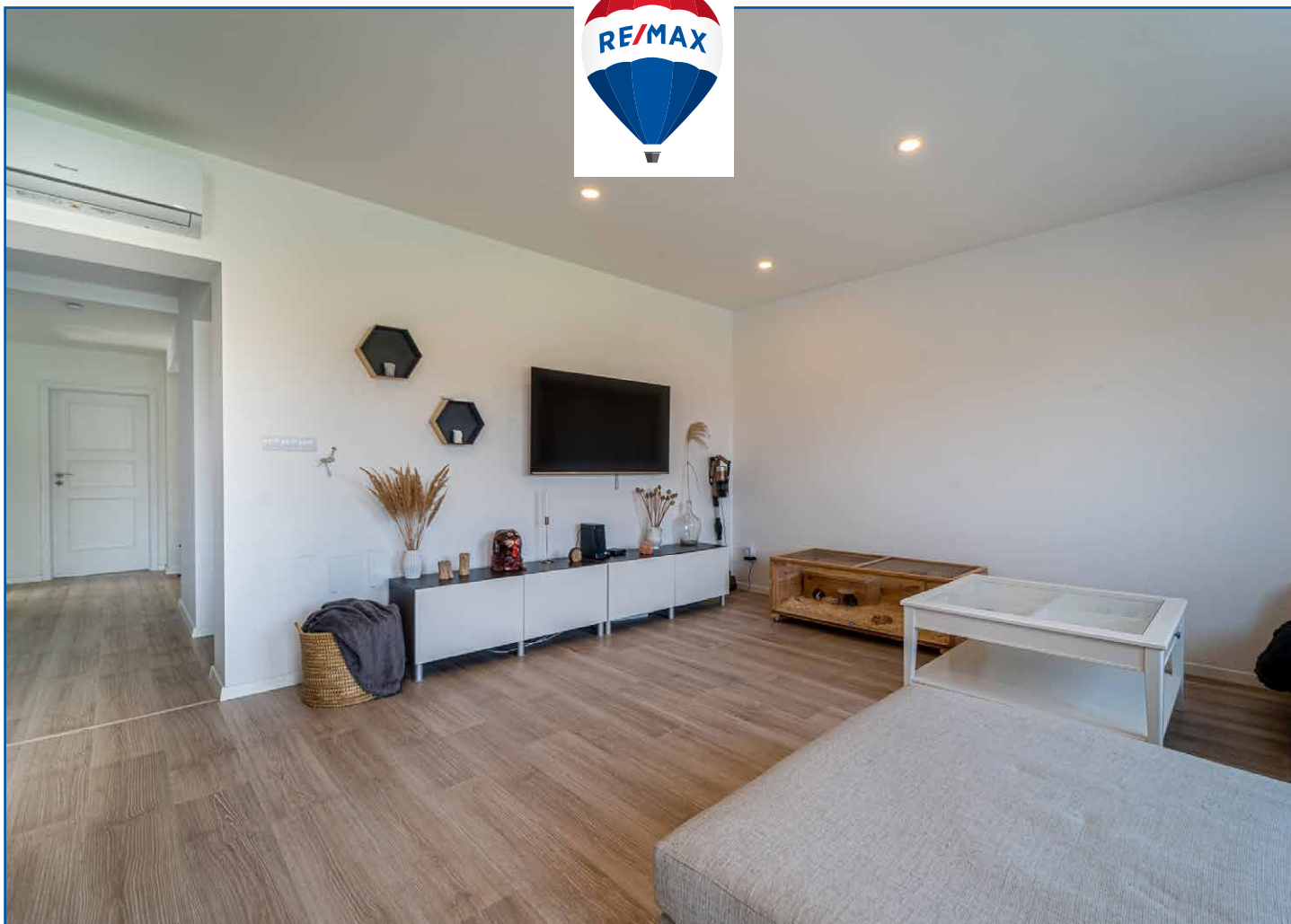


**jídelní kout**

**kuchyňský kout**

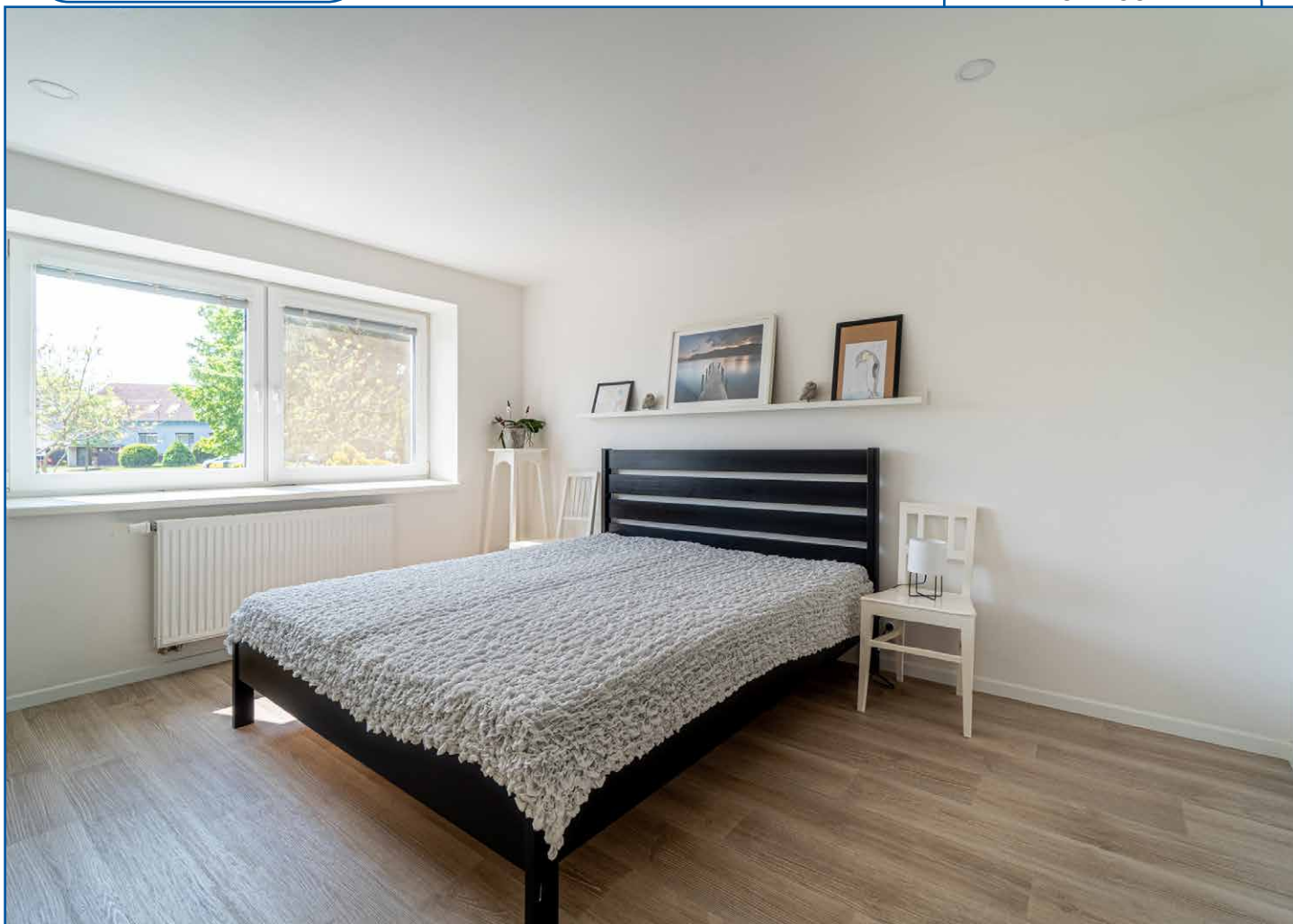




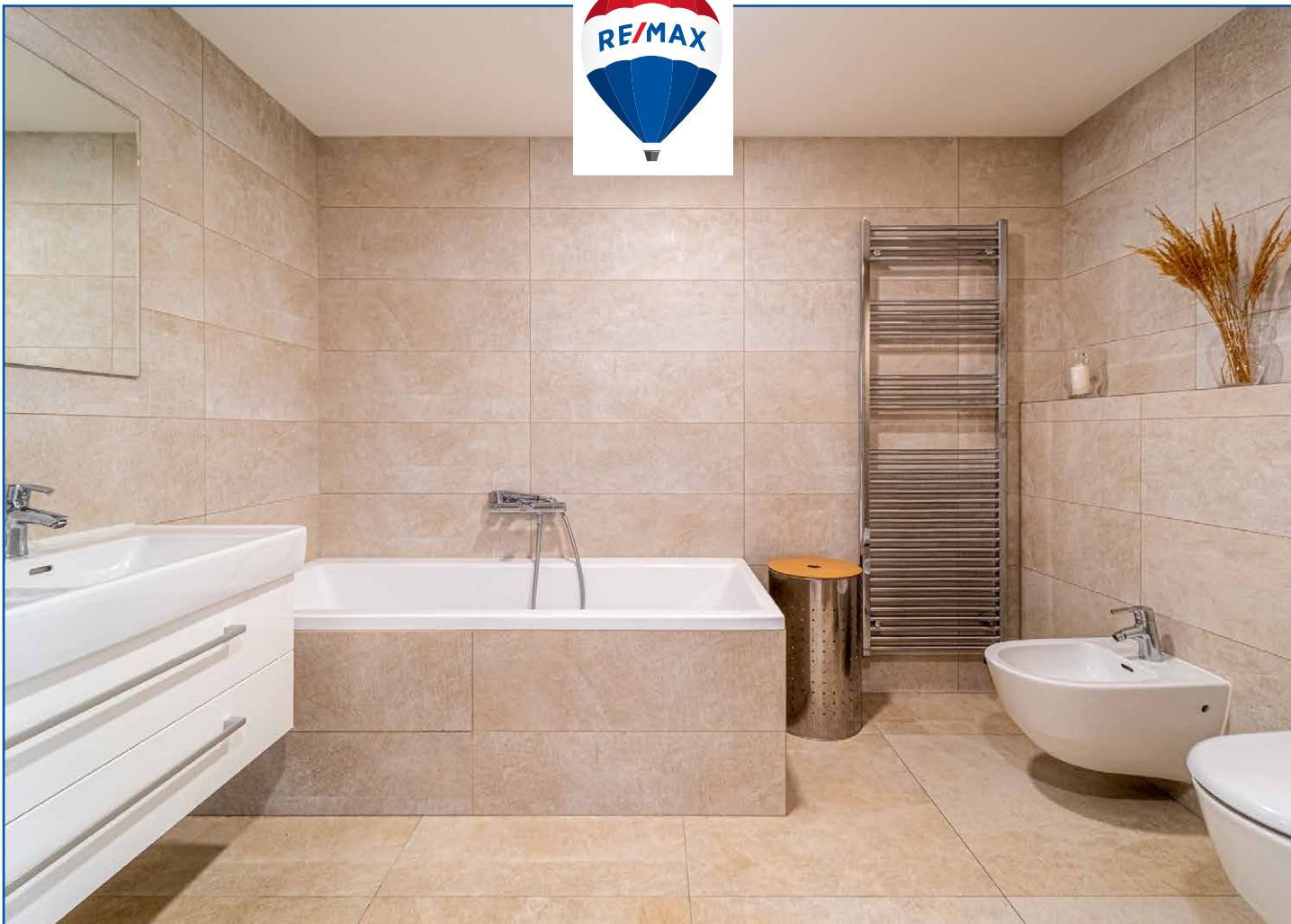


**obývací pokoj**

**ložnice**

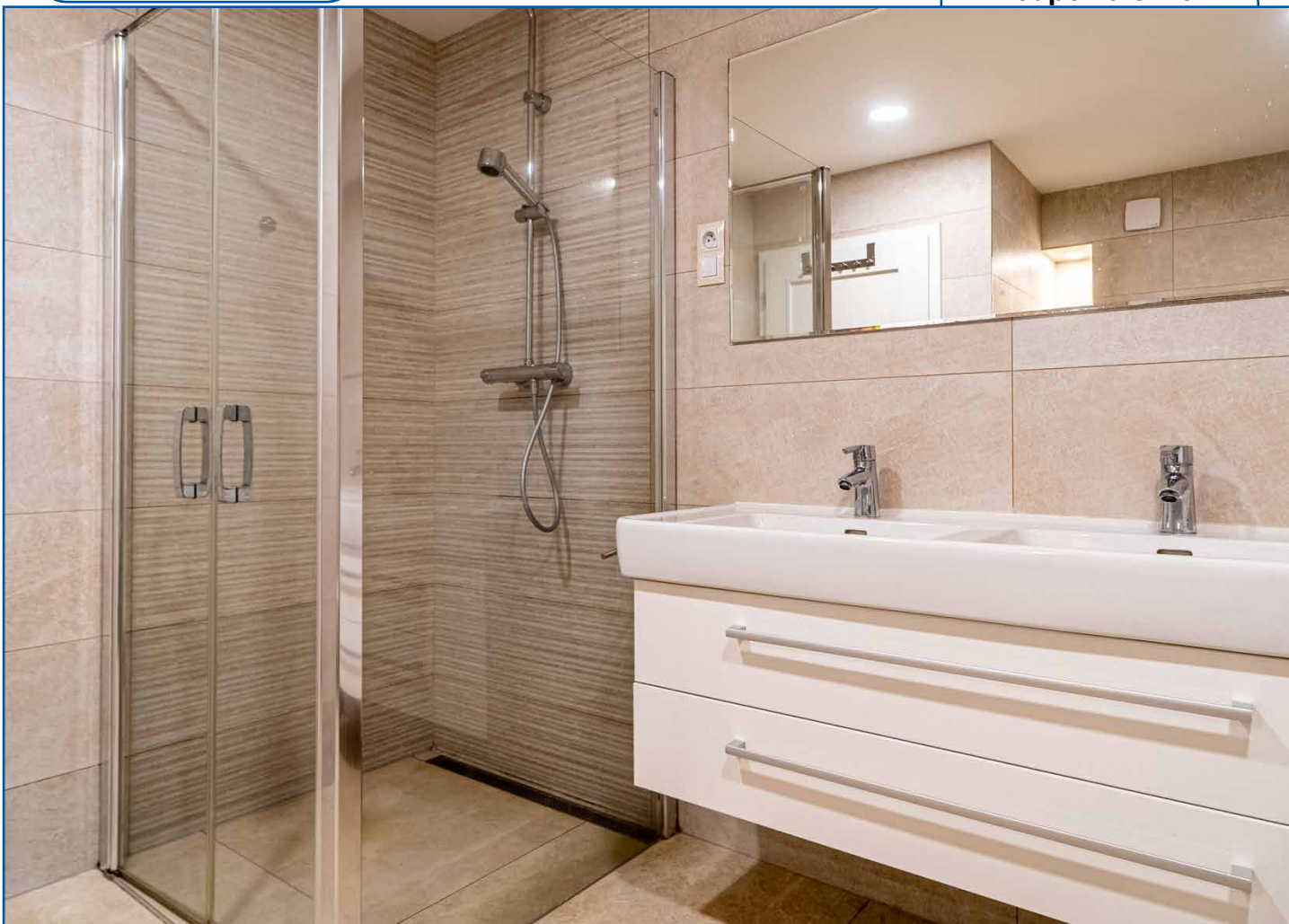






koupelna s wc

koupelna s wc

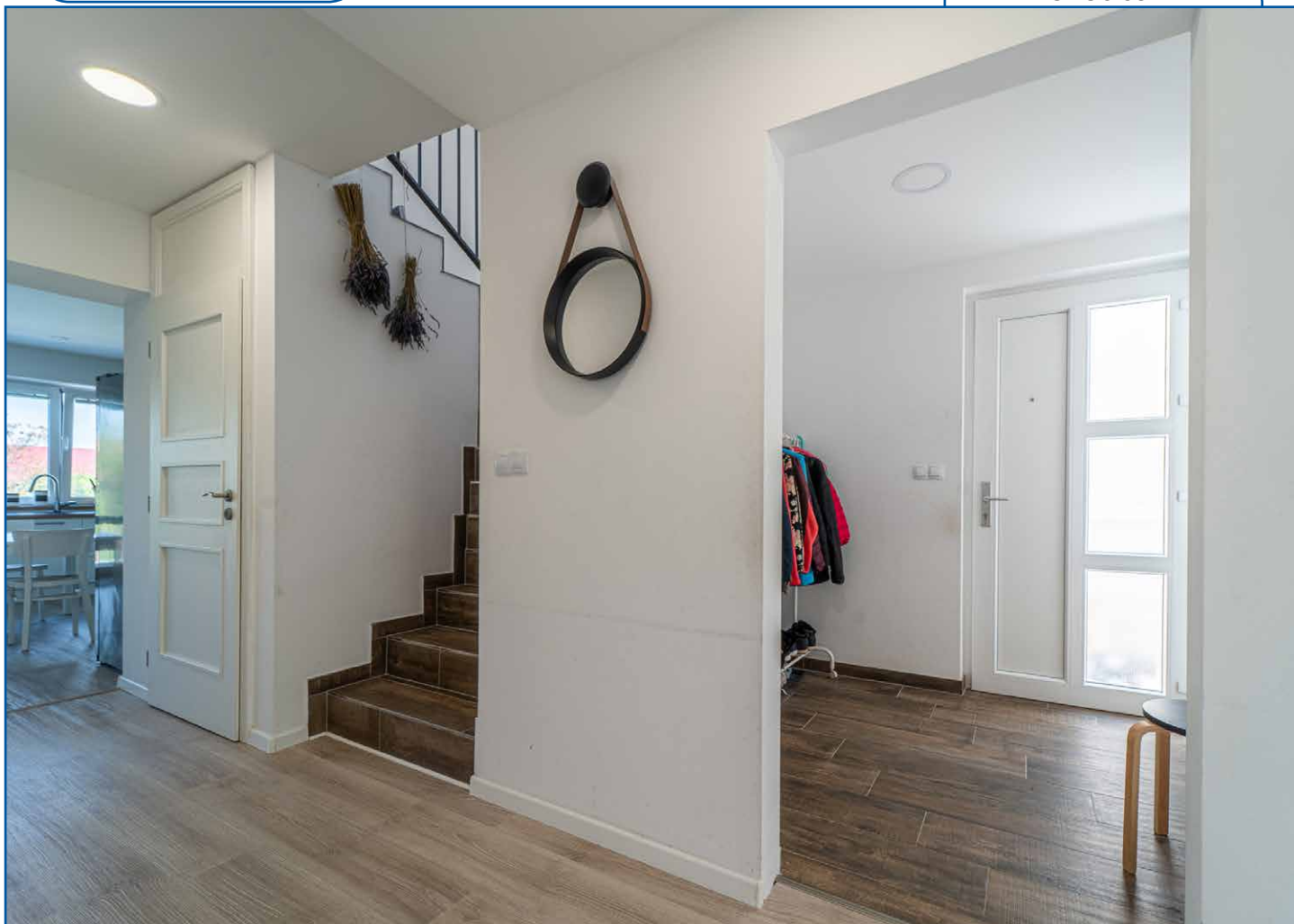




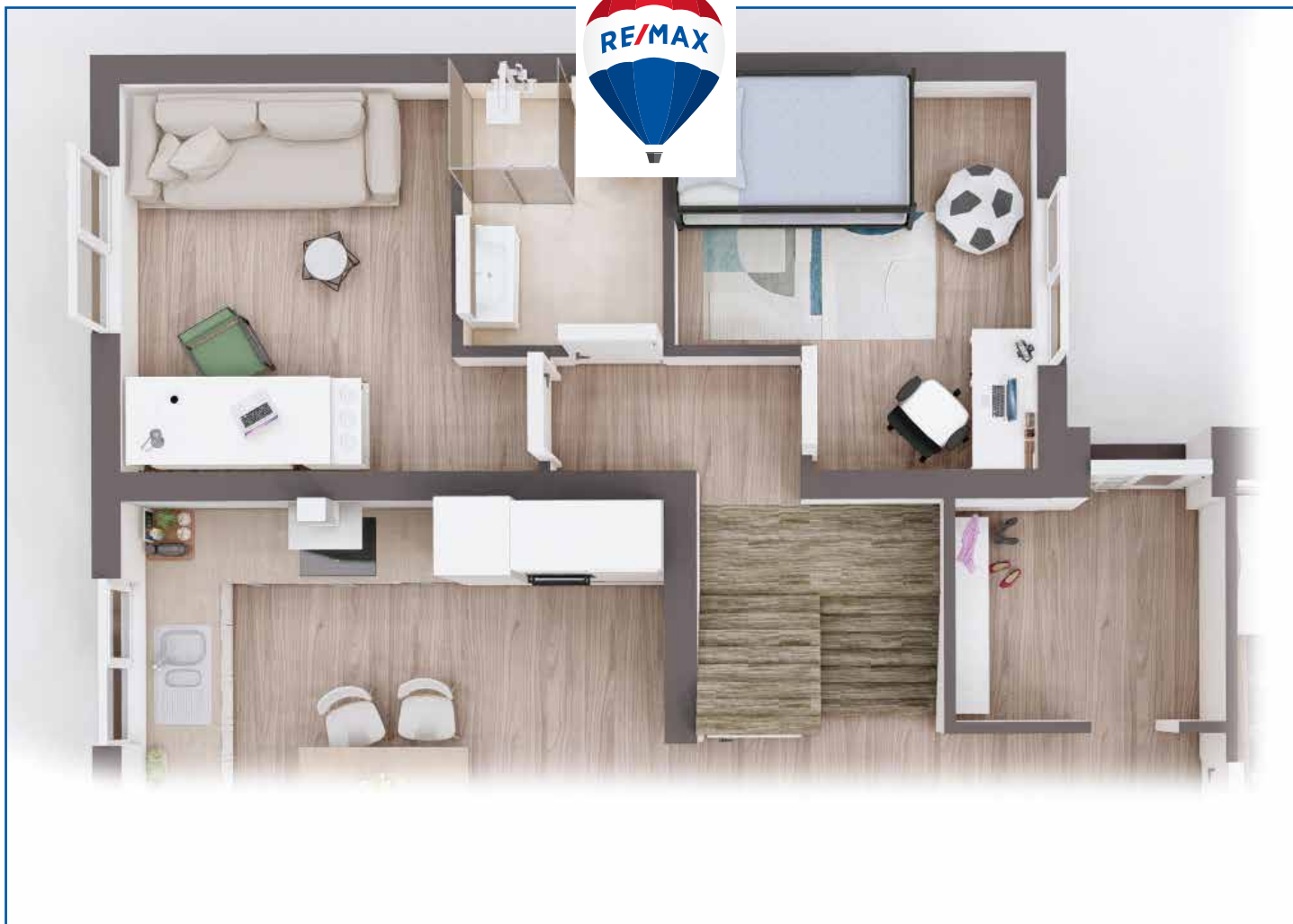


dětský pokoj 1

chodba





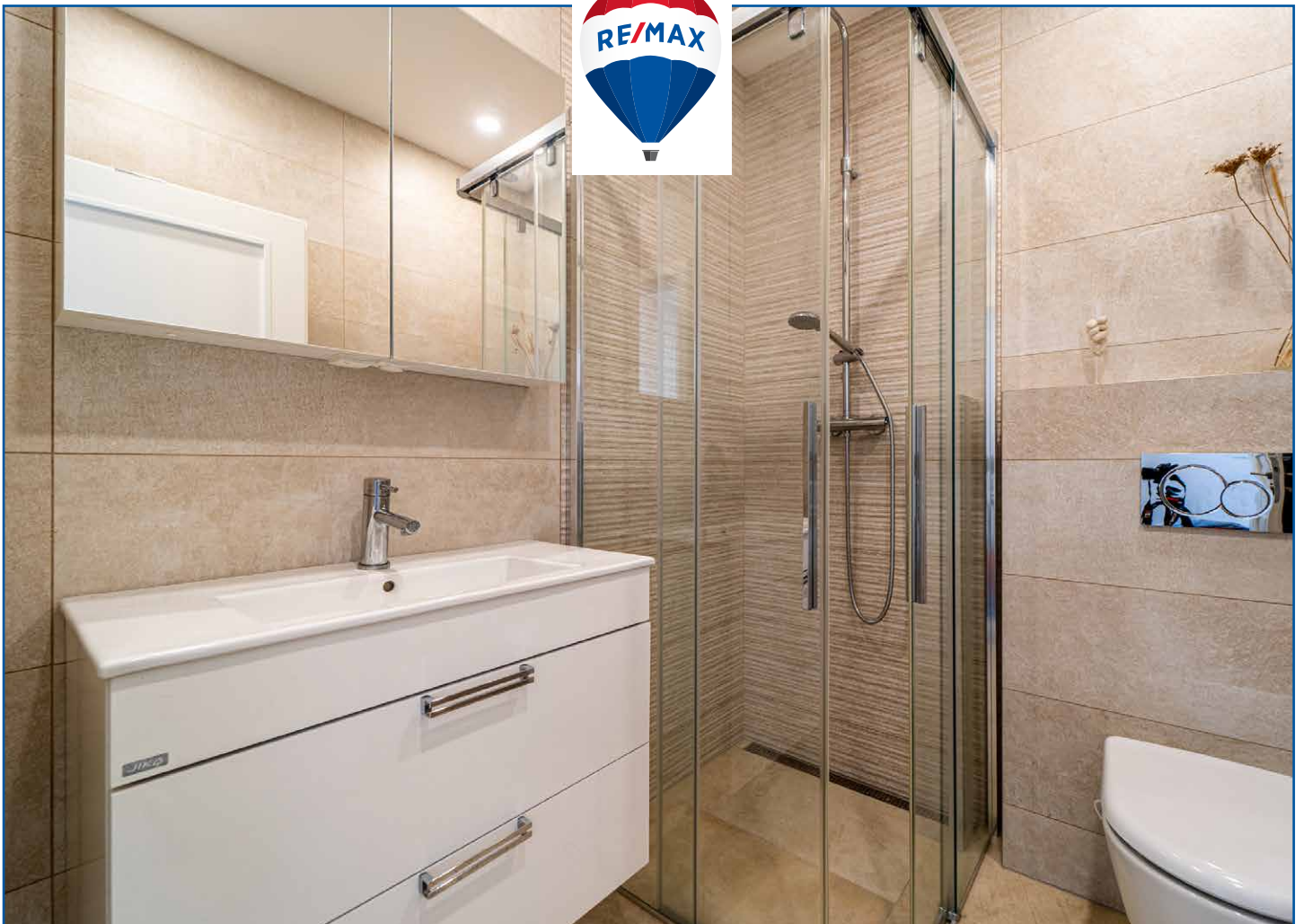


**půdorys mezipatro**

**dětský pokoj 2**

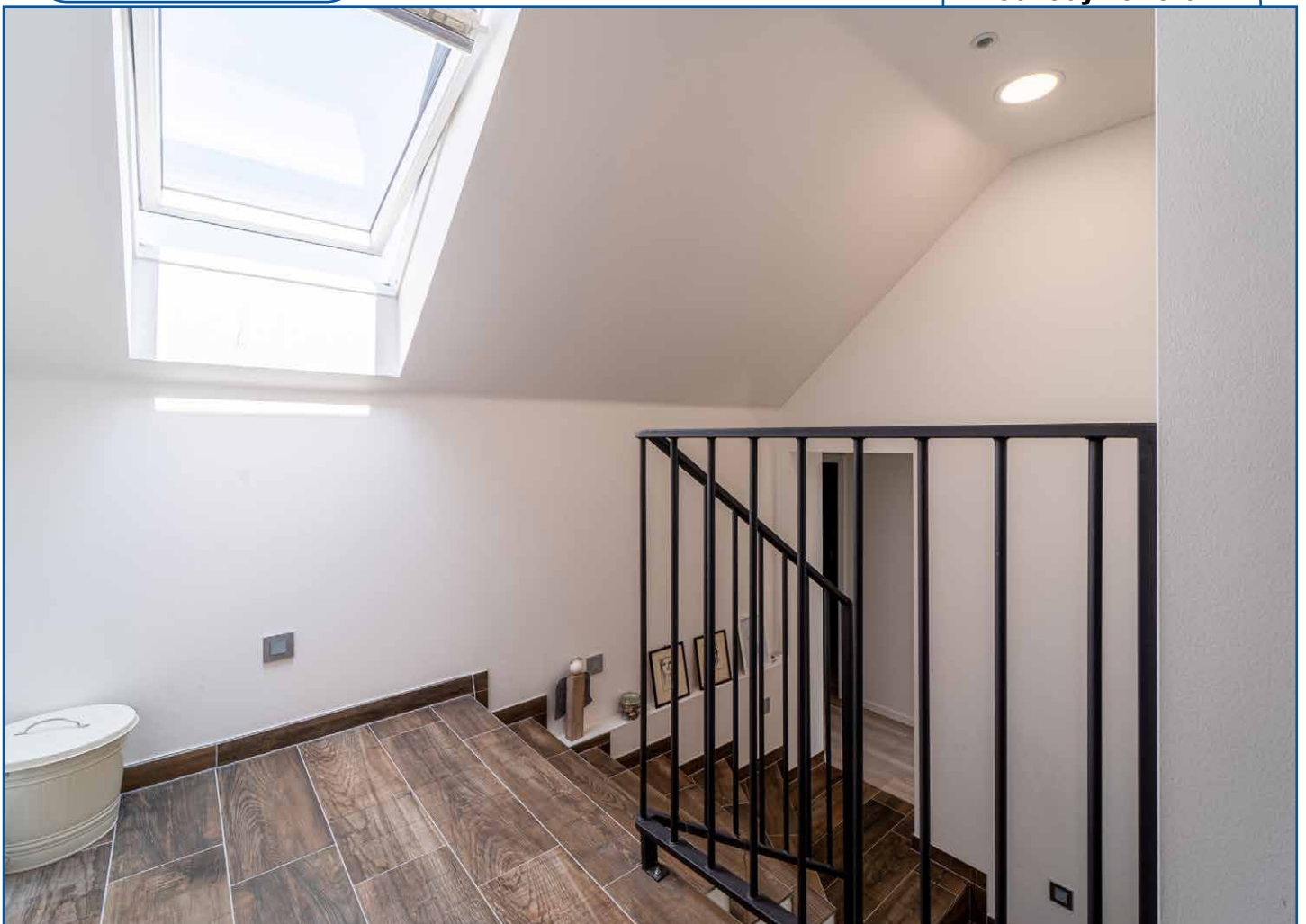




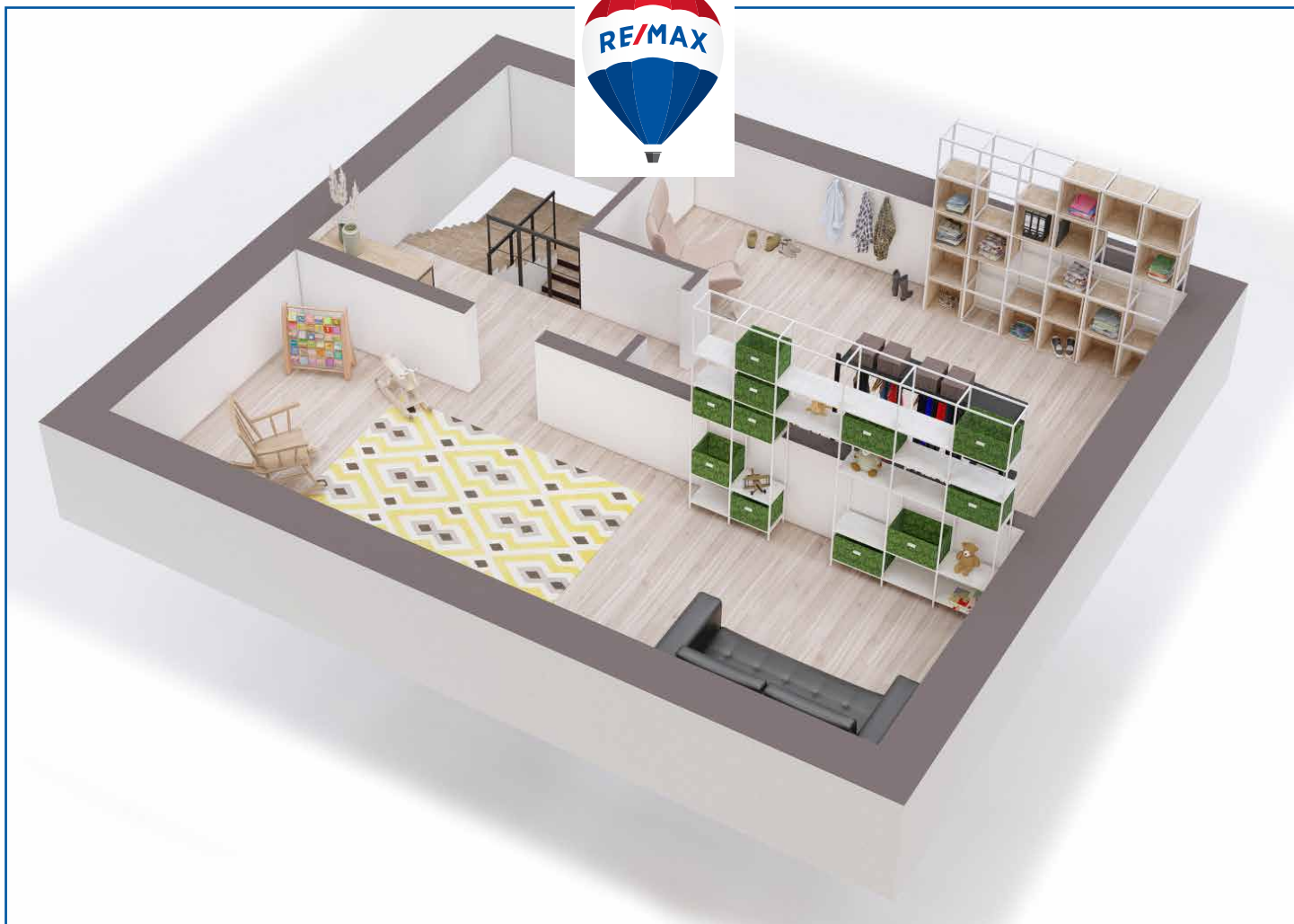


koupelna a wc

schody nahoru





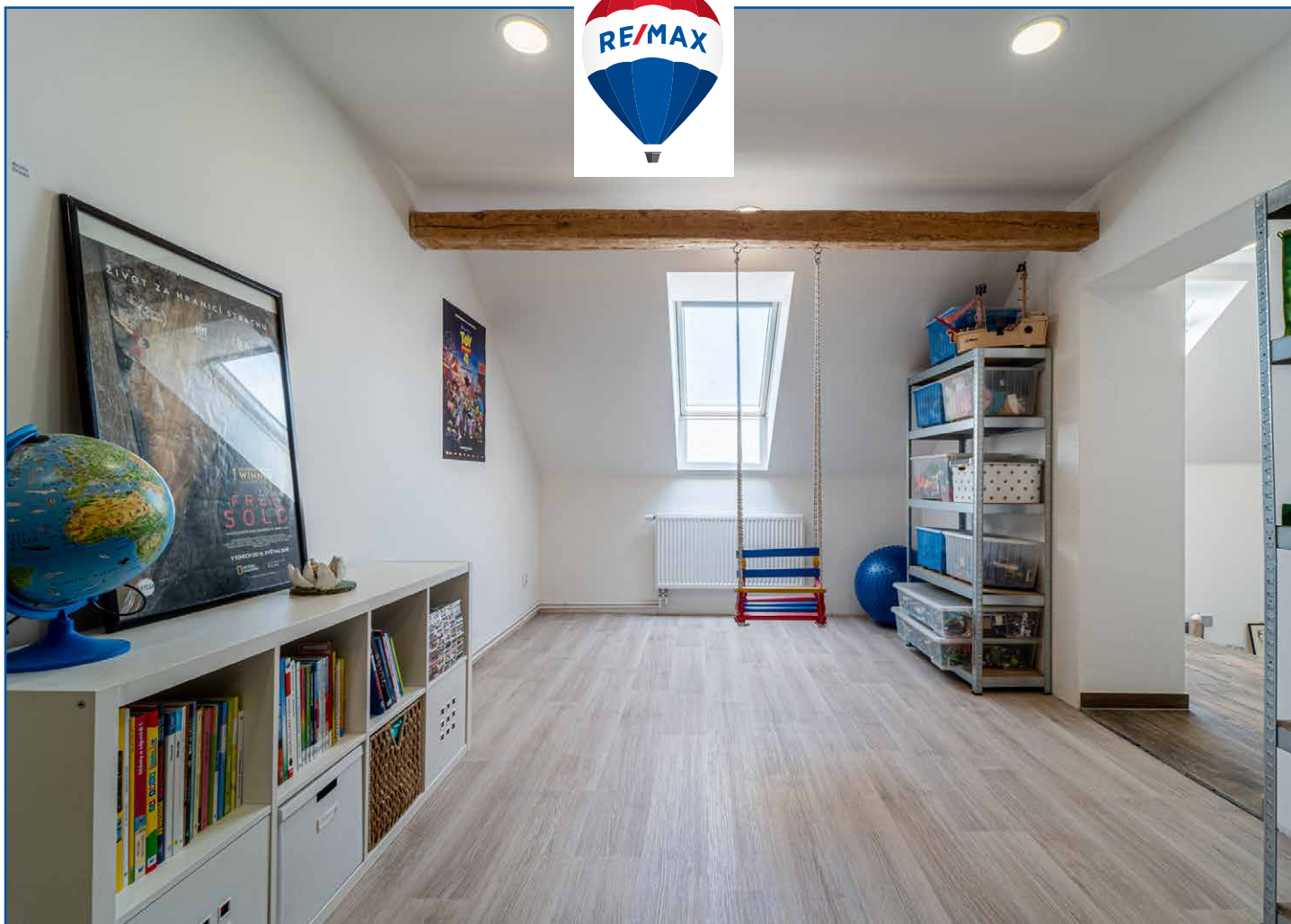


půdorys horní patro

hlavní šatna





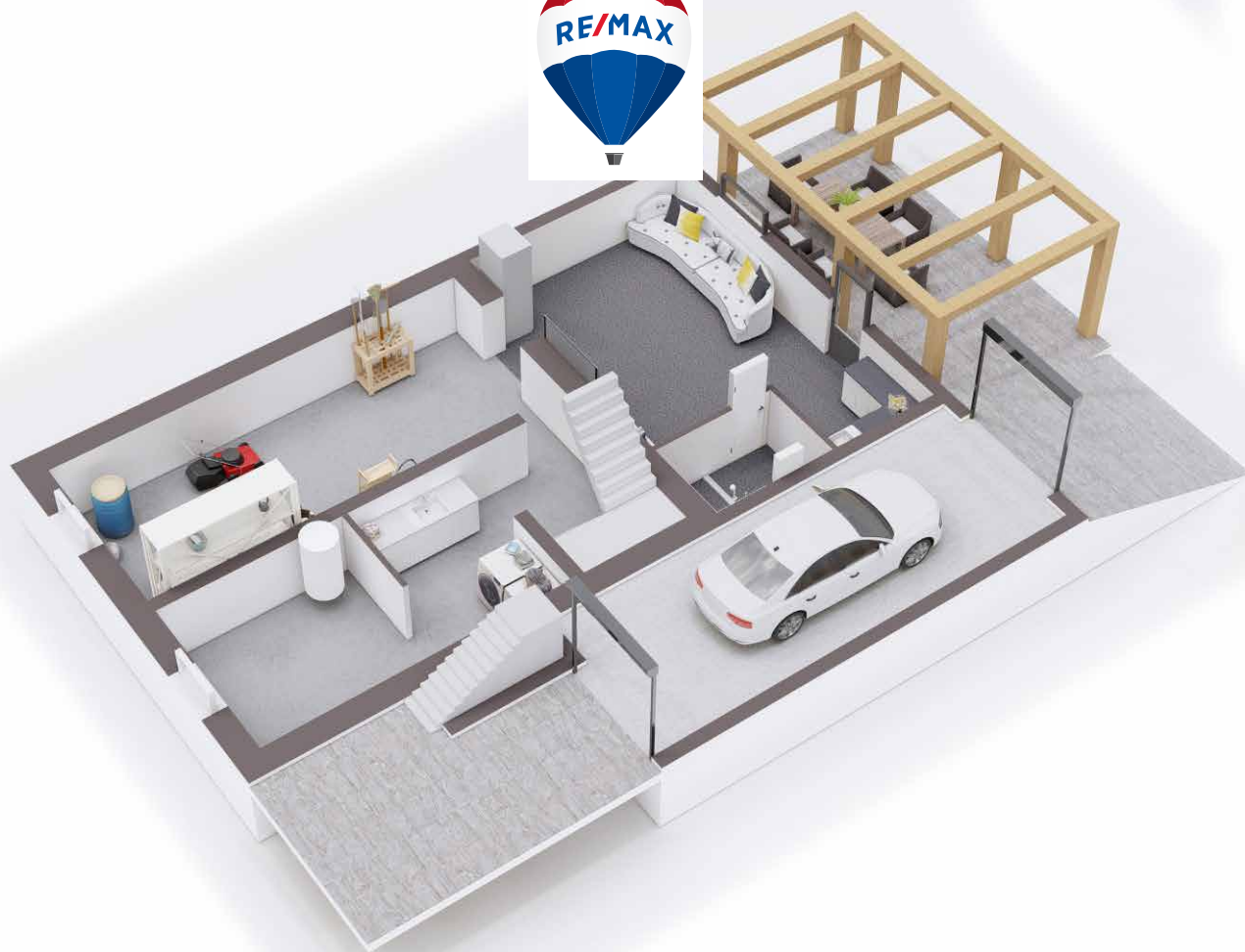


**herna**

**herna**





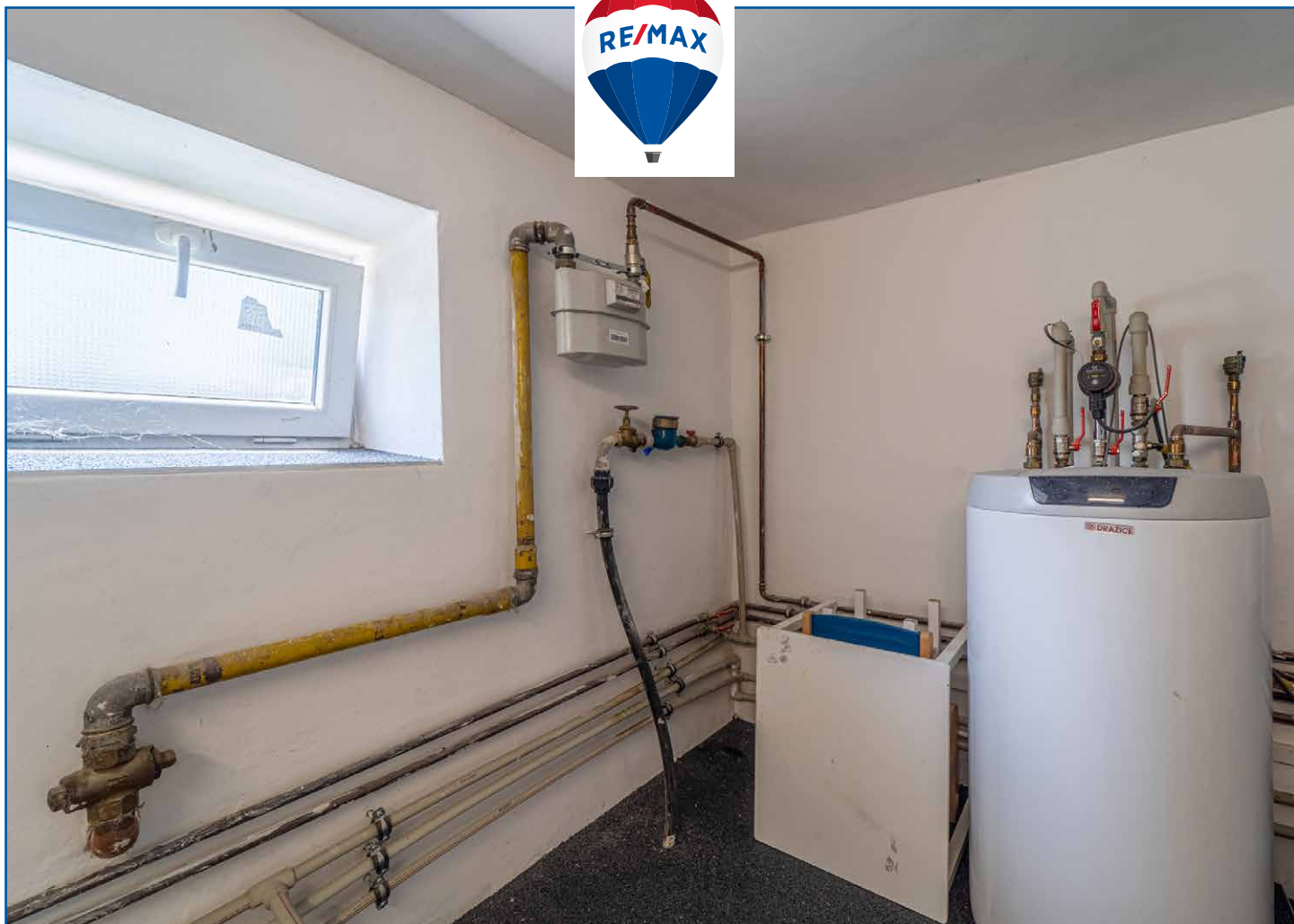


**půdorys suterén**

**technická místnost**





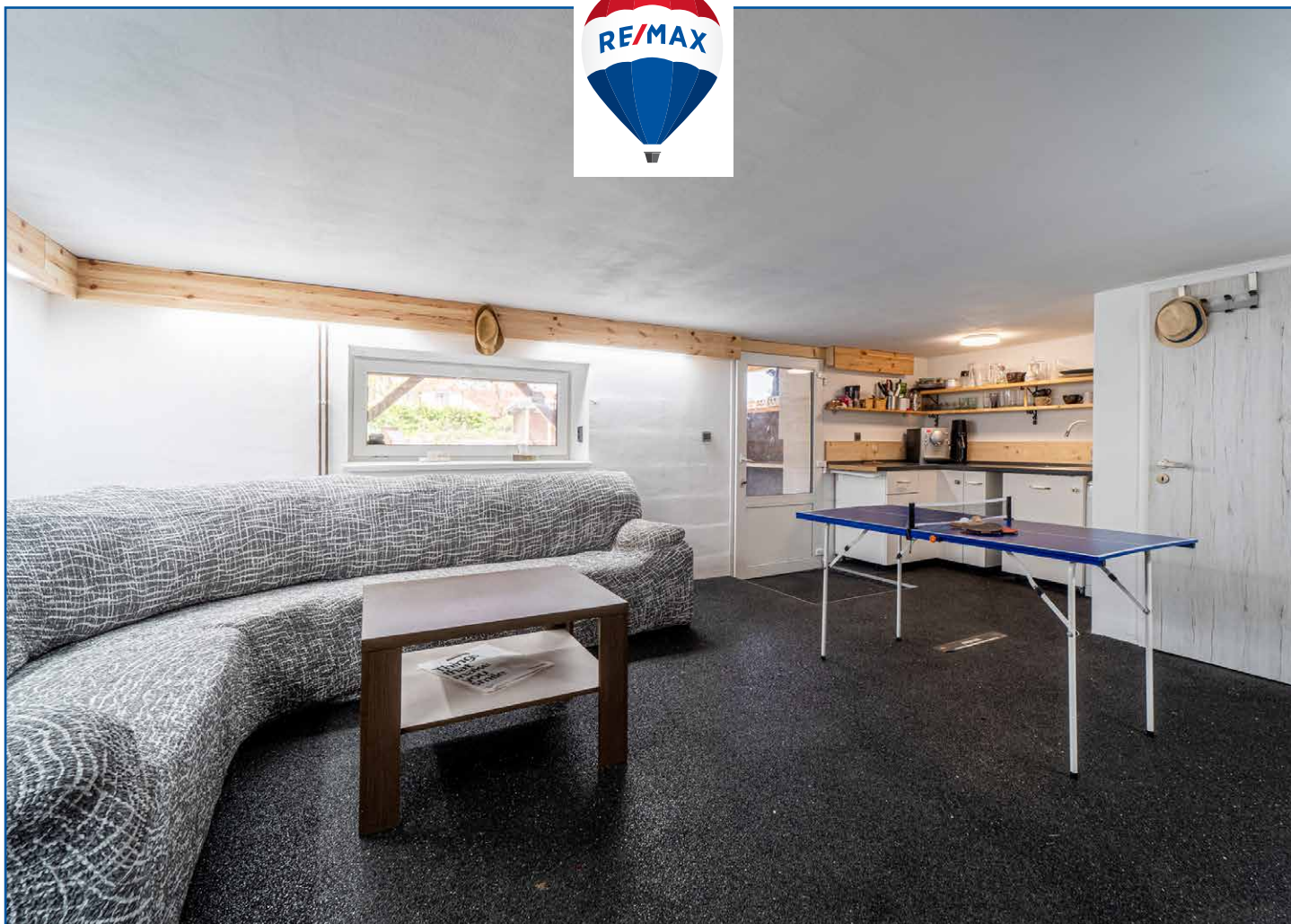


technická místnost

garáž

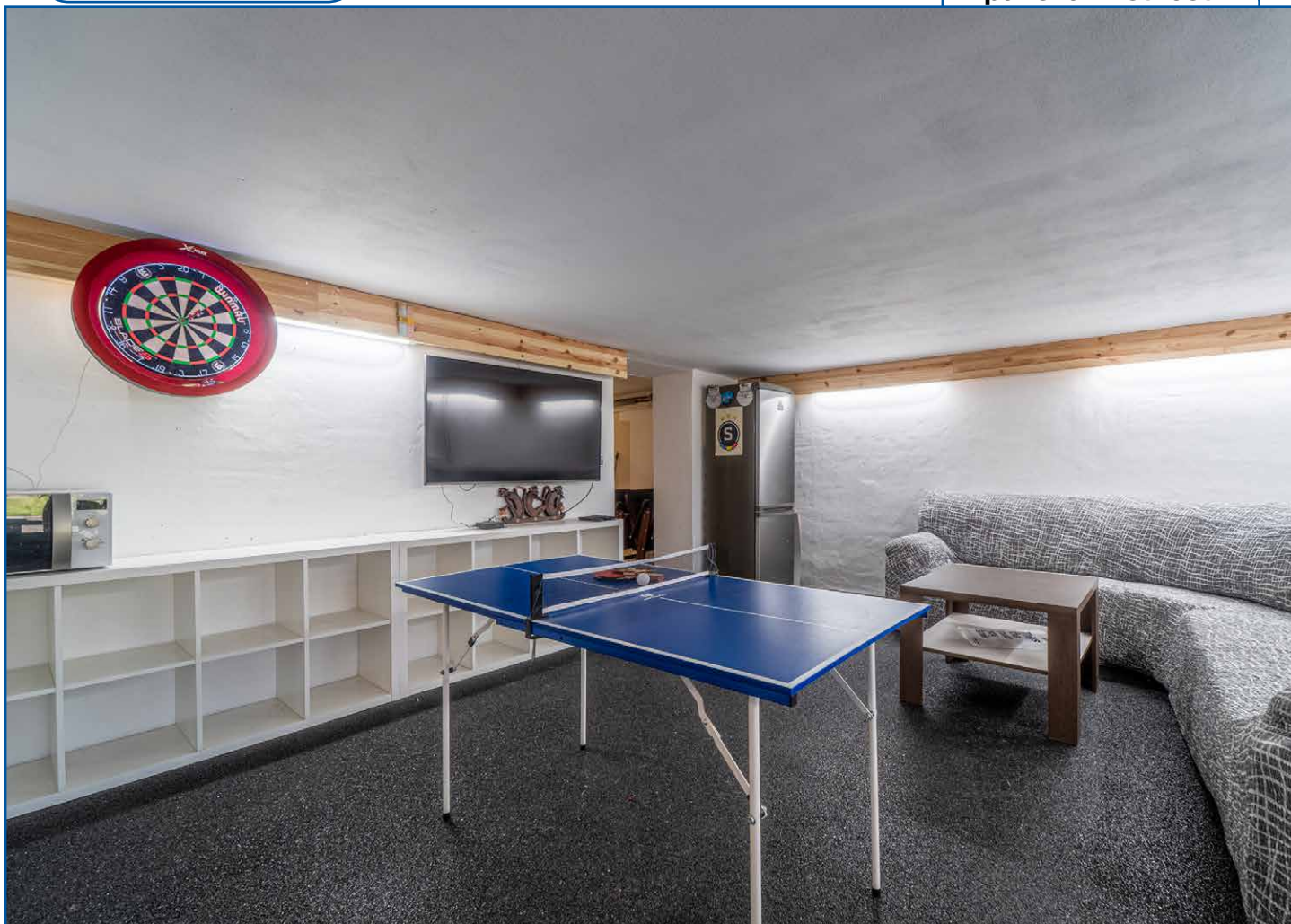




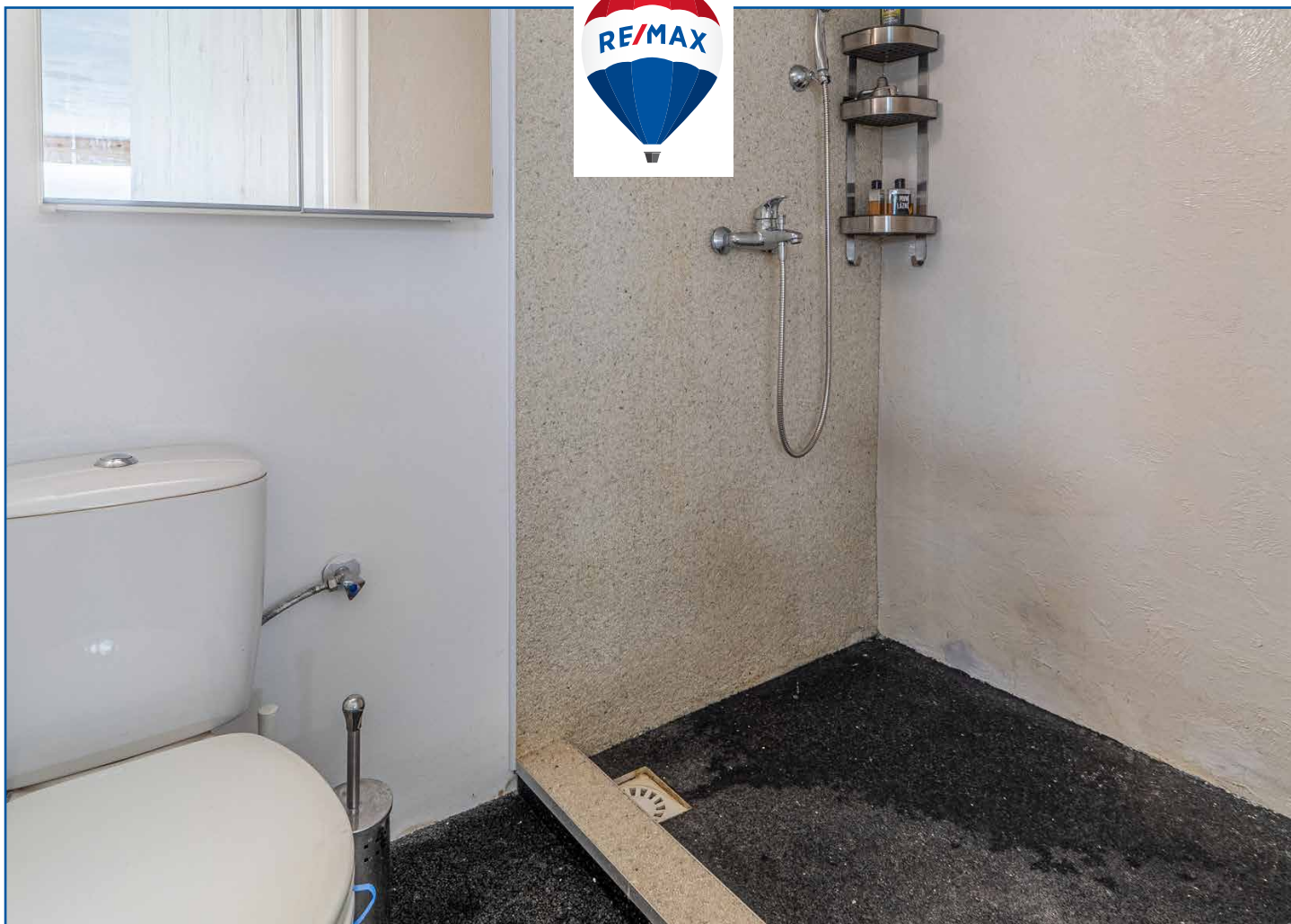


**pánská místnost**

**pánská místnost**

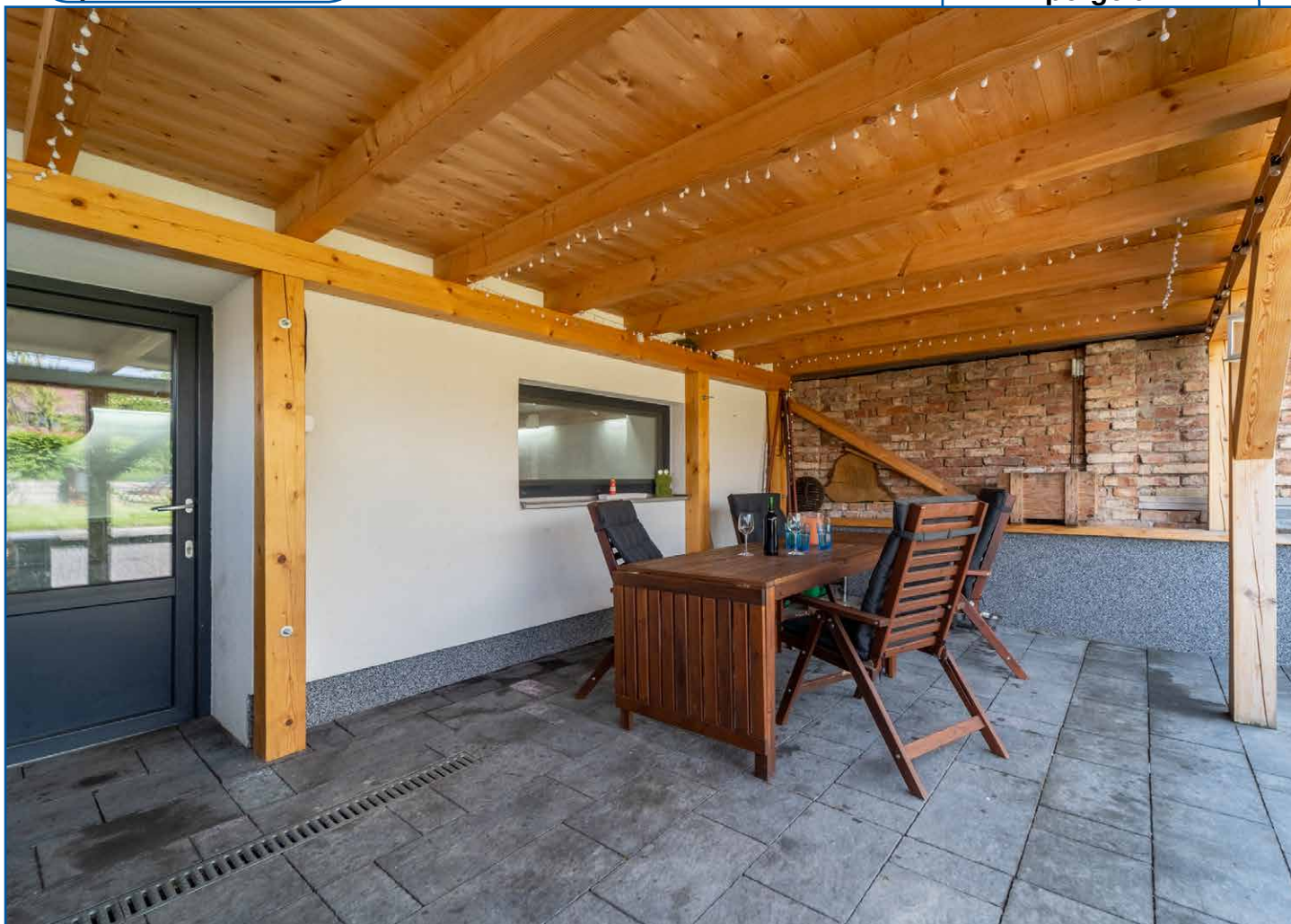




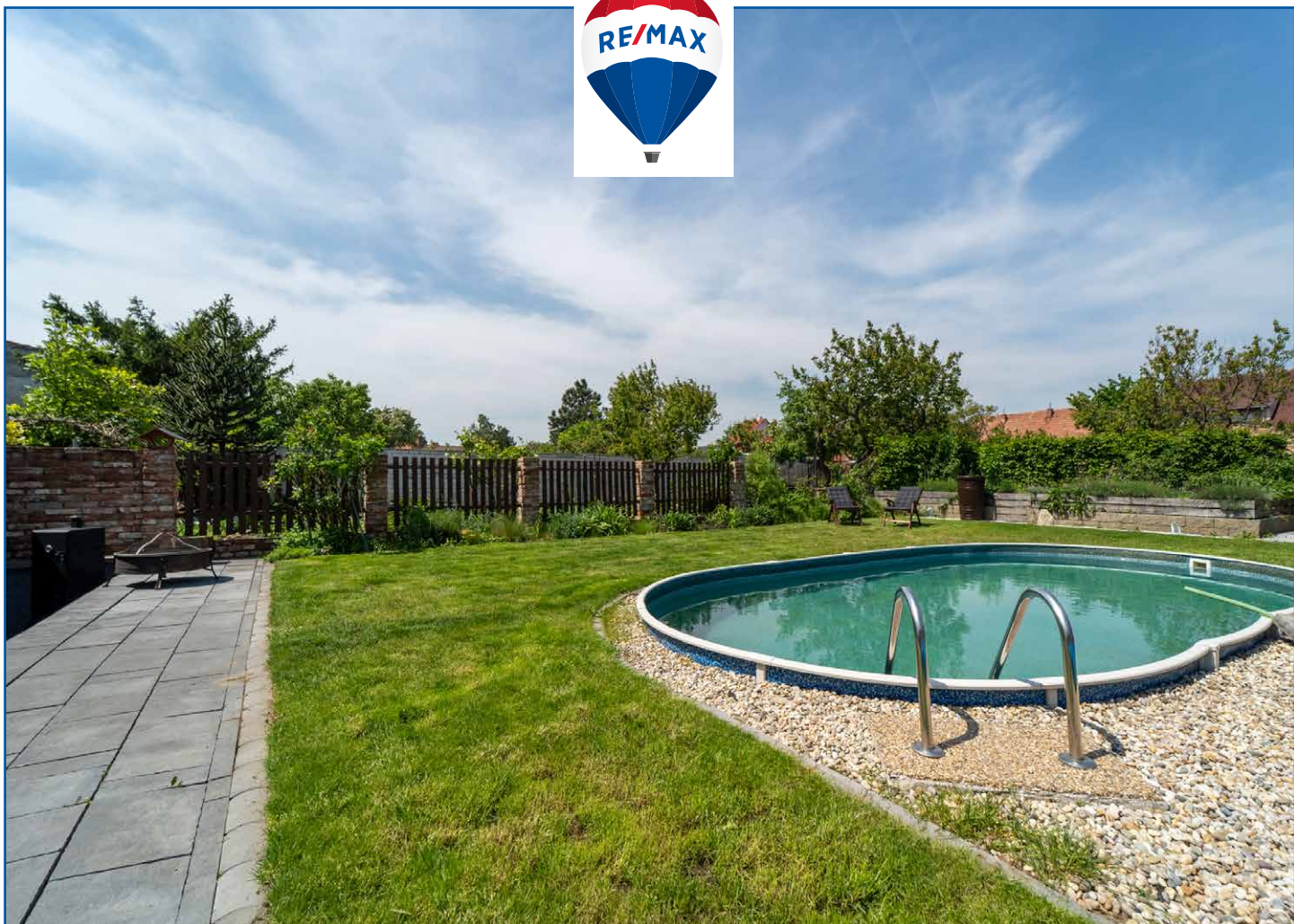


sprcha a wc suterén

pergola

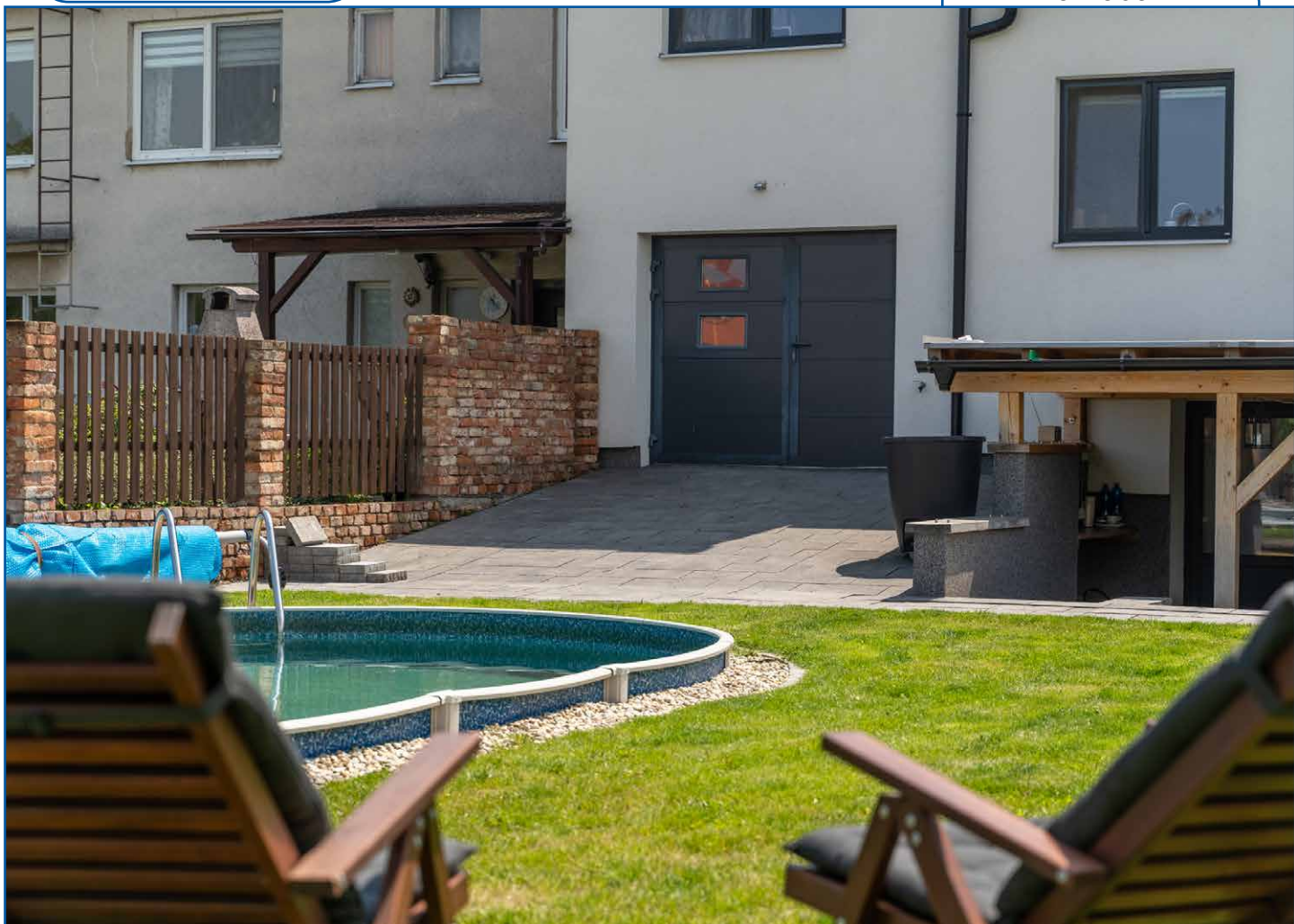




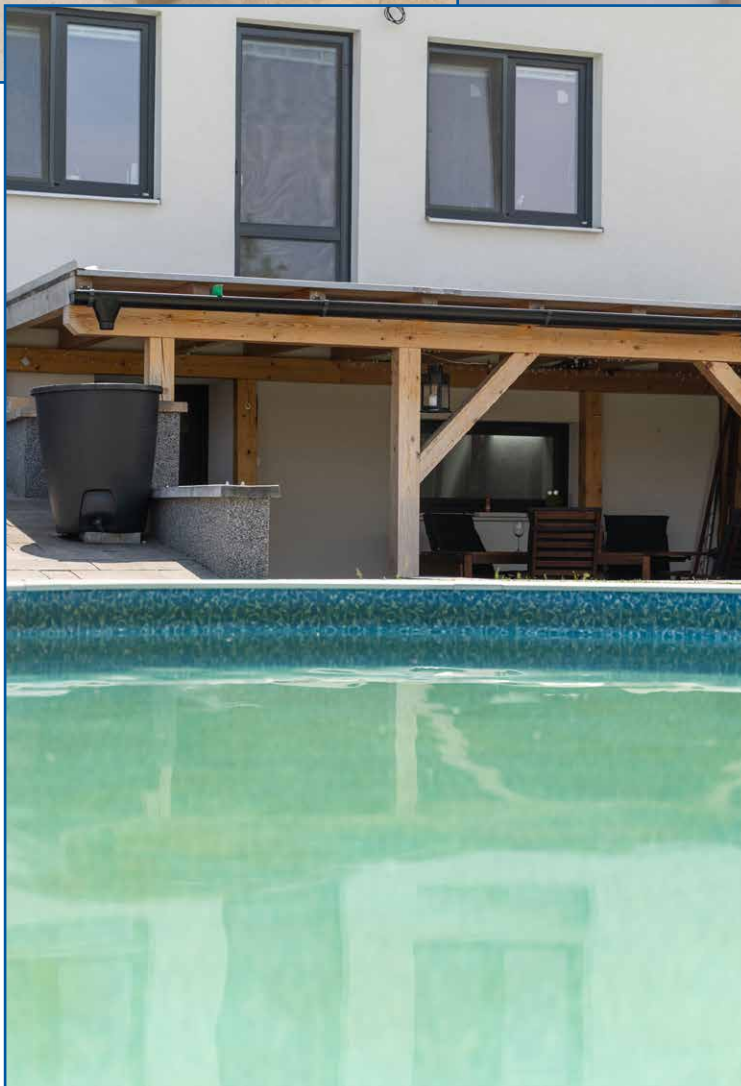
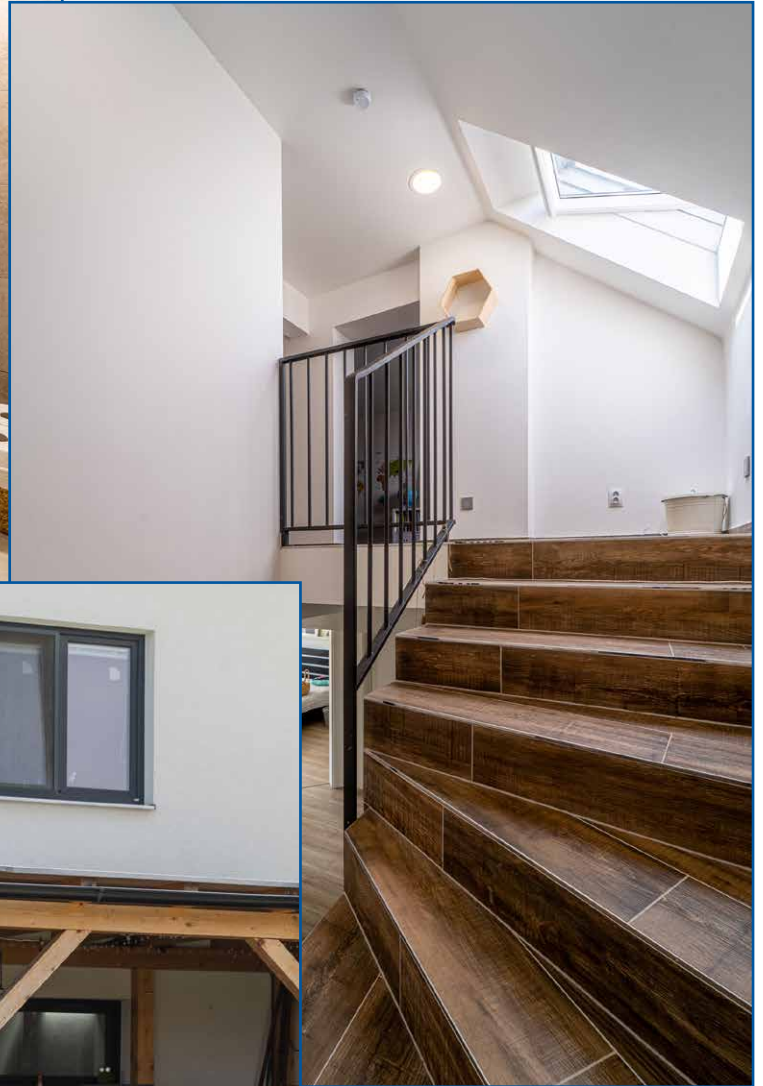
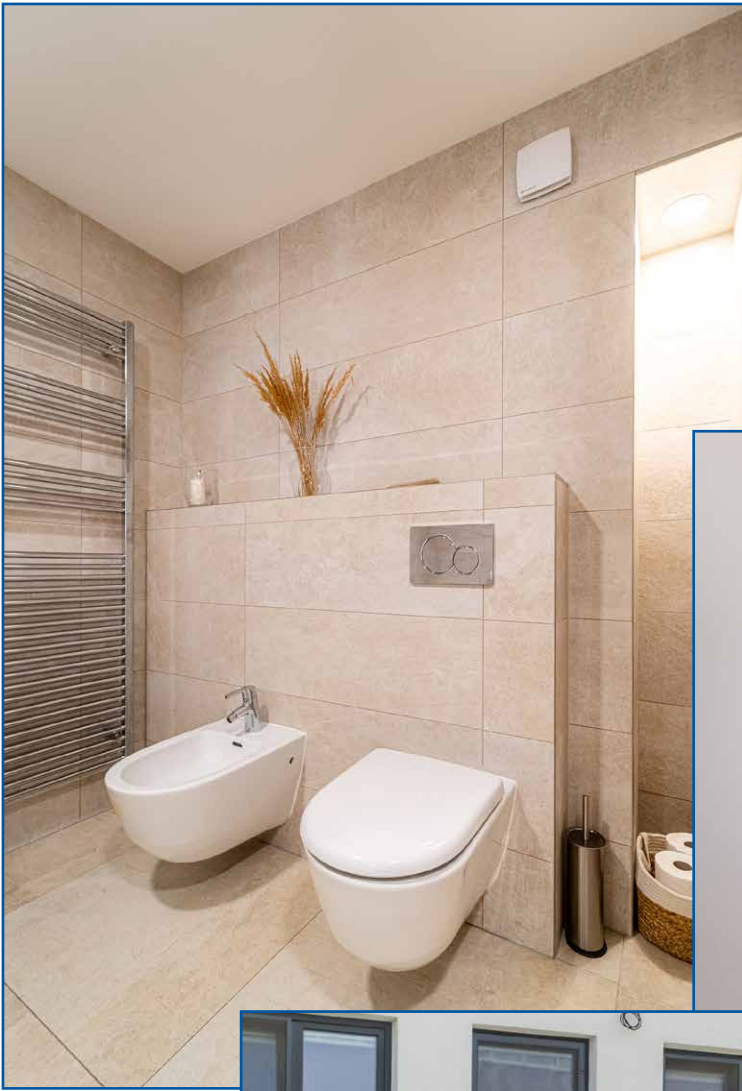


**zahrada**

**zahrada**











**RE/MAX**  
Czech Republic



Od roku 2006 se věnuji financování nemovitostí, za tu dobu jsem zprostředkoval úvěry za cca 1,5 miliardy Kč. Protože jsem chtěl svým klientům dopřát celkový KVALITNÍ SERVIS POD JEDNOU STŘECHOU, rozhodl jsem se proto navázat spolupráci s RE/MAXem. Postupně jsem se vypracoval na špičku nejen naší kanceláře, ale i v Brně. Za rok 2021 se naše kancelář stala nejúspěšnější kancelář na Moravě a MY jsem nejúspěšnější makléři této kanceláře. Prodáváte a nebo nakupujete s těmi nejlepšími

Můj tým pracuje s nejmodernější technikou, jako jsou videoprohlídky, homestaging, virtuální 3D prohlídky nebo třeba digitální staging nemovitostí. Nejčastější prodejní technikou je aukce, kdy jsme schopni výrazně navýšit cenu nemovitosti. Za poslední rok jsem prodal nebo rezervoval nemovitosti za téměř 140 mil. Kč s průměrným navýšením prodejní ceny o 17 %!

To je i důvodem, proč 90 % mých obchodů je právě z DOPORUČENÍ spokojených klientů.

A jaké vlastnosti mě vystihují? Profesionalita, aktivní přístup, energičnost, asertivní jednání, flexibilita, kreativita, schopnost řešit každý problém, vytrvalost, touha vítězit, empatie, mám rád lidi a mám i smysl pro humor. Sice mému specifickému humoru ne vždy každý rozumí, ale patří ke mně. A život nemůže být jen vážný.

Takže jeden vtip o našem oboru:

Khon se rozhodl prodat svůj dům a předal celou záležitost agentovi. Ten napsal inzerát, takový ten standartní, který se nádherně čte. Khon si ho přečetl a zeptal se: „To je všechno pravda?“ „Samozřejmě, proč se ptáte?“ „Stornujte to. Ten dům je příliš dobrý na to, abych ho prodal!“

**Neváhejte nás kontaktovat, budeme se těšit na spolupráci s Vámi!**



## Ondřej Franc

Realitní makléř

M: +420 724 689 510

E: [ondrej.franc@re-max.cz](mailto:ondrej.franc@re-max.cz)



## Ludmila Francová

Realitní makléř

M: +420 737 473 276

E: [ludmila.francova@re-max.cz](mailto:ludmila.francova@re-max.cz)



**RE/MAX**  
Delux

Realitní služby,  
jaké si přejete



**RE/MAX Delux**

Křenová 22 – 602 00 Brno-střed

Česká republika

Každá kancelář je vlastněna samostatně  
[www.ondrej-franc.cz](http://www.ondrej-franc.cz)