



Prodej rodinného domu 230 m², Lodín

 Výtah: Ano	 Garáž: Ne	 Číslo zakázky: 23526
Název:	Prodej rodinného domu 230 m², Lodín	
Celková cena:	7 699 000 Kč	
Adresa:	Lodín	
Datum aktualizace:	23.01.2026	
Druh objektu:	Cihlová	
Stav objektu:	Novostavba	
Zástavba:	Obytná	
Typ objektu:	Samostatný	
Typ domu:	Přízemní	
Umístění:	Klidná část obce	

POPIS NEMOVITOSTI

Lodín, to je ideální místo pro rodinný život – a teď máte možnost se sem přestěhovat i vy. Po nedokončené rezervaci opět v nabídce.

Dům je moderní, dostatečně velký a rozhodně vhodný i pro větší rodinu. Jedná se o nemovitost v nové zástavbě, přesto velká zahrada poskytuje soukromí a dům je tak ze dvou stran zcela chráněný před okolím.

Dispozičně je řešen následovně: vstupní chodbou lze vejít do technické místnosti a dále do centrálního obytného prostoru. Tady pohodlí a styl jdou ruku v ruce. Šikový půdorys místnosti do písmene L nabízí v jedné části moderní kuchyň v decentních tónech s dostatkem prostoru pro kulinářské nadšence a v protilehlé části místo pro odpočinek. Atmosféru v obývacím pokoji podtrhují krbová kamna. Vše barevně ladí a společně harmonicky koresponduje. Ve středu spojuje tyto dva světy jídelní stůl. Místnost je světlá, plná slunce. Je tu i dost míst pro případnou pracovní zónu. Odsud je přístup na terásku. V přízemí je také samostatné WC, a vedle kuchyně ještě skvělá spižárna s vestavnými regály.

Krásné dřevěné schodiště Vás přivede do patra. Ložnice vybavená velkou šatní skříní je velmi útulná. Je menší, než dva dětské pokoje, které naopak nabízí komfortní plochu pro hraní i práci. Pokoje v patře mají mírně skosené stropy, je to atraktivní detail, který však nijak nezasahuje do pohodlného užívání.

V patře je také moc pěkná koupelna a samostatná toaleta. Obojí opět v decentních barvách. Dvě umyvadla a vana se zajímavým designovým prvkem dělají z místnosti příjemnou oázu.

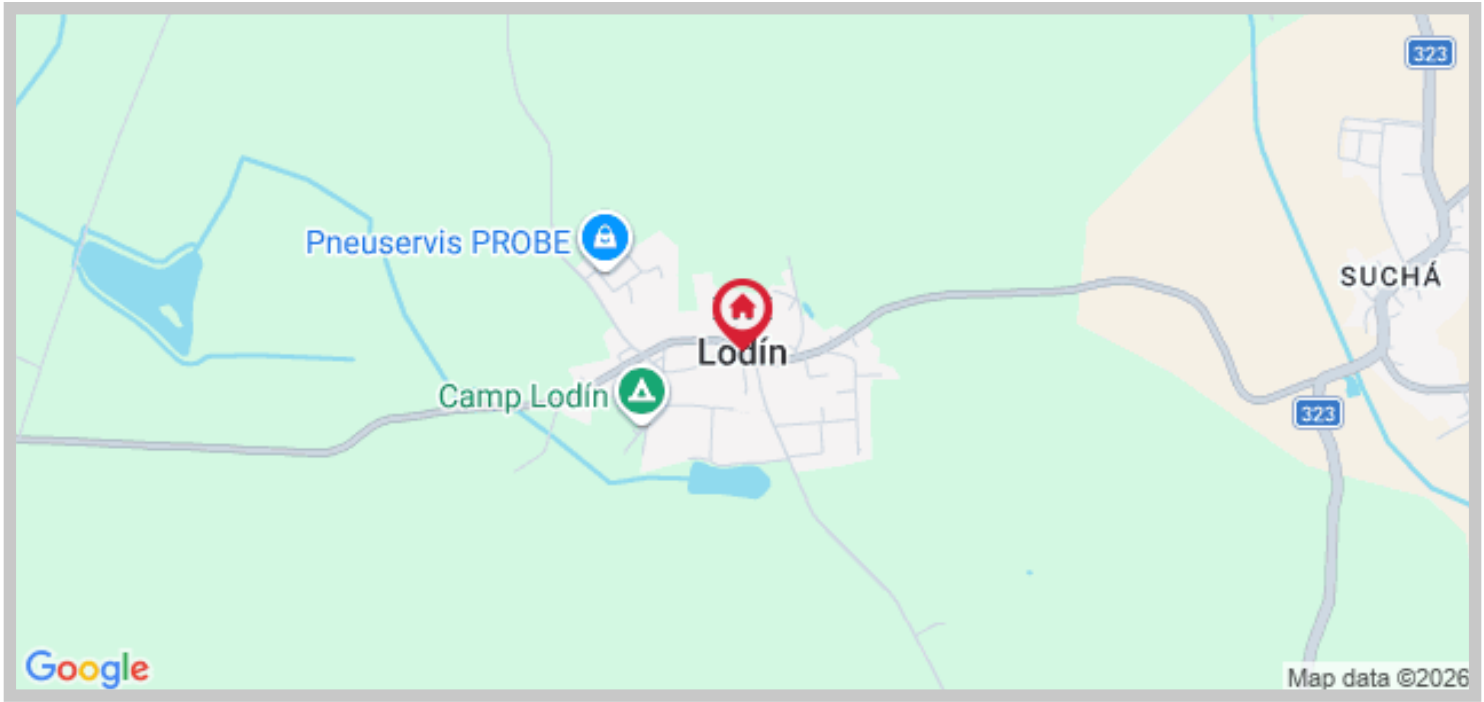
Dům je vkusný, ale jeho předností je zcela určitě zahrada. Je tady dětský hrad, bazén a trampolína. Vše zůstává a je součástí prodeje. Protože už nebyl čas věnovat se zahrádce, čeká na pečlivou ruku nového zahradníka a na nový nátěr dřevěných prvků. Velkorysá plocha pokračuje za domem. Tady je skvělé místo pro truhlíky, vyvýšené záhony, nebo skleník. Místo je chráněné a slunné. Součástí je zahradní domek. Protože na zahradě nejsou stromy, lze jí vhodně doplnit o některé solitéry, vejdou se ale i stromy ovocné, které přinesou zahradě potřebný stín. Stačí jen malá péče a bude kouzelná.

Vedle domu je přístřešek pro parkování, nahrazující garáž pro dvě auta. Zámková dlažba není kompletní, ale materiál i brána jsou připraveny. Tyto detaily už se nedokončili, mohli by tedy přinést radost z díla a noví majitelé si tak mohou alespoň částečně přizpůsobit tyto dílčí části podle svého vkusu a uvážení. Navíc po dokončení kolaudační dokumentace je dům s veškerými novými revizemi připraven k bezproblémovému užívání. Je zrovna vyklizený a do Vánoc se stihnete zabydlet.

Obec Lodín je neobyčejně akční, jsou zde funkční spolky rybářů, hasičů, šipkařů, i volejbalistů, dále dětský klub Babické klubíčko. V moderním aqua-parku a kempu je v létě veselo, konají se tady různé akce, hraje hudba... Mimořádně dobrá dostupnost do Hradce Králové a Nechanic dělá lokalitu ještě atraktivnější.

Financování zajistíme a těšíme se na prohlídky.

UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



PODROBNOSTI

Druh objektu:	Cihlová	Plocha bazénu:	5 m ²
Stav objektu:	Novostavba	Zdroj vody:	Dálkový vodovod
Zástavba:	Obytná	Rozvod topení:	Lokální plynové, Jiné
Typ objektu:	Samostatný	Rozvod plynu:	Plynovod
Typ domu:	Přízemní	Typ odpadu:	Veřejná kanalizace
Umístění:	Klidná část obce	Příjezdová komunikace:	Asfaltová
Počet podlaží objektu:	2	Telekomunikace:	Telefon, Internet
Stavba:	Budova	Elektrína:	230V
Zařízeno:	Částečně	Doprava:	Silnice, Autobus
Bezbariérové:	Ne	Počet objektů:	1
Výtah:	Ano	Počet domů:	1
Půdní vestavba:	Ne	Plocha zastavěná:	88 m ²
Parkování:	Ano	Plocha užitná:	230 m ²
Plocha parkování:	30 m ²	Plocha podlahová:	180 m ²
Lodžie:	Ne	Plocha pozemku:	918 m ²
Terasa:	Ano	Plocha zahrady:	918 m ²
Plocha terasy:	15 m ²	Rok výstavby:	2010
Sklep:	Ne	Třída energetické náročnosti budovy:	C - úsporná
Garáž:	Ne	Typ certifikátu:	podle vyhlášky č. 148/2007 Sb.
Bazén:	Ano		