

## Prodej Rodinný dům, 197 m<sup>2</sup>

Havlíčkova, 27051, Lužná



**5 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. Jiří Šmaus**

**GSM: +420 725 173 088**

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Užitná plocha:</b>	197 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	40 m <sup>2</sup>	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prostorný rodinný dům 197 m<sup>2</sup> s garáží a potenciálem, Lužná u Rakovníka.

Ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji rodinný dům o podlahové ploše 197 m<sup>2</sup> s pozemkem o výměře 539 m<sup>2</sup>, situovaný v klidné ulici Havlíčkova v oblíbené obci Lužná u Rakovníka. Dům je částečně podsklepený a v současné době nabízí dispozici 3+1 v přízemí. Velkým benefitem je prostorné podkroví, kde se již nacházejí dvě samostatné místnosti a další velkorysý otevřený prostor připravený k dokončení podle představ nového majitele. Nemovitost tak nabízí zajímavý potenciál pro rozšíření obytné plochy a vytvoření komfortního rodinného bydlení přesně podle vlastních představ.

Součástí domu je garáž s dílnou, které jsou přístupné přímo z obytné části. Na rovinatém pozemku se nachází také samostatná kolna a část zahrady za domem, poskytující dostatek soukromí pro odpočinek i rodinné aktivity. Dům je v současnosti obyvatelný a připravený k okamžitému užívání. Novým majitelům zároveň nabízí možnost postupné modernizace a zhodnocení nemovitosti. Vytápění je řešeno elektrickými přímotopy a krbovými kamny. Dům je napojen na obecní vodovod, připojení na veřejnou kanalizaci je již připraveno před domem. Lužná u Rakovníka patří mezi nejžádanější obce v okolí. Nabízí příjemné bydlení v blízkosti přírody, kompletní občanskou vybavenost včetně mateřské a základní školy, lékaře, obchodů i sportovního vyžití. Výborná je také dopravní dostupnost - Rakovník je vzdálen jen několik minut jízdy, nájezd na dálnici D6 přibližně 7 km a do Prahy na Zličín se dostanete autem za zhruba 30 minut. V docházkové vzdálenosti od domu se nachází autobusová zastávka se spojením do Prahy i okolních měst. Pokud hledáte dům s dostatkem prostoru, garáží, zahradou a možností dalšího rozvoje v atraktivní lokalitě s výbornou

dostupností do Prahy, neváhejte nás kontaktovat. Rádi vám nemovitost představíme při osobní prohlídce. Samozřejmostí je možnost zajištění výhodného hypotečního financování. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N118544.