

Prodej dvougeneračního rodinného domu 247 m² - Lužná (u Rakovníka)

Čsl. armády, 27051, Lužná



8 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Bc. Petra Šebová
Tel.: 800 811 811
GSM: +420 800 811 811
E-mail:
reality@prosperityfs.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	247 m ²
Užitná plocha:	247 m ²	Plocha parcely:	1294 m ²
Ostatní:	Bazén; Garáž	Doprava:	vlak; silnice; autobus
Voda:	Vodovod	Topení:	Ústřední - tuhá paliva
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům v obci Lužná u Rakovníka, který nabízí klidné bydlení, dostatek prostoru i možnost vícegeneračního využití. Nemovitost je vhodná jak pro početnější rodinu, tak například pro kombinaci vlastního bydlení a podnikání.

Dům se nachází na pozemku o celkové výměře 1 294 m². Zahradu orientovanou do klidné části za domem poskytuje dostatek soukromí, prostoru pro odpočinek i další využití. Díky východní orientaci si zde můžete vychutnat ranní kávu s výhledem na východ slunce. Součástí pozemku je také bazén, podsklepená garáž s montážní jámou pro servis automobilu, zahradní domek a další vedlejší stavby, u kterých aktuálně probíhá zápis do katastru nemovitostí.

Velkým benefitem domu je možnost rozdělení na dvě samostatné bytové jednotky. Již nyní je dům využíván jako dvougenerační bydlení a do budoucna je možné vyřešit i samostatný vstup do horní části domu přes zahradu a

venkovní schodiště.

Dispozice domu:

Přízemí:

- vstupní chodba
- předsíň
- spíž
- samostatné WC
- koupelna se sprchovým koutem
- prostorná kuchyň s jídelním koutem
- 2 samostatné pokoje

1. patro:

- koupelna s vanou a WC
- kuchyň s jídelním koutem
- 3 pokoje
- šatna
- technická místnost

Dům je plně podsklepený a nabízí velké množství úložného i technického prostoru. Ve sklepě se nachází kotelna, skladovací místnosti a také praktická letní kuchyně vybavená kuchyňskou linkou, zavedenou vodou i samostatným WC.

K dispozici je také půdní prostor vhodný pro další využití či budoucí úpravy dle vlastních představ.

Technické informace:

- užitná plocha domu cca 247 m²
- konstrukce: zděná
- střecha: sedlová
- okna: plastová s izolačním dvojsklem (část vyměněna cca 2014)
- podlahy: kombinace dlažby, laminátu a dalších povrchů
- dům je napojen na obecní vodovod
- odpady řešeny jímkou
- vytápění zajišťuje kotel na tuhá paliva (uhlí/pelety)
- ohřev vody zajišťuje elektrický bojler
- elektřina prošla částečnými úpravami

Přibližné náklady:

- elektřina: 3 700 Kč / měsíčně
- vodné stočné: 800 Kč měsíčně
- uhlí: dle aktuální ceny na trhu (cca 5 000 Kč / měsíčně)

Dům je v současné době obýván, a je tedy možné jej ihned využívat k bydlení bez nutnosti okamžité rekonstrukce. V minulosti zde již proběhla částečná modernizace, která zahrnovala například výměnu části oken za plastová, úpravy interiéru, podlah, části elektroinstalace, rozvodů vody či instalaci novějšího kotle na pelety a uhlí.

Dům nabízí komfortní zázemí pro okamžité bydlení. Hlavní obytné části domu, tedy obě kuchyně, koupelny i obývací pokoje, již prošly rekonstrukcí. Některé další místnosti jsou v původním stavu, avšak plně funkční a běžně využívané, díky čemuž mohou případné úpravy probíhat postupně podle představ nového majitele.

Lokalita:

Lužná u Rakovníka nabízí příjemné a klidné bydlení s dobrou občanskou vybaveností. V obci najdete obchod COOP, bistro, obecní úřad, poštu, mateřskou i základní školu, dětské hřiště nebo zdravotní středisko.

Rakovník je vzdálen přibližně 6 km a nabízí kompletní občanskou vybavenost. Nájezd na dálnici D6 směrem na Prahu je dostupný přibližně do 15-20 minut autem a na Zličín či letiště Václava Havla se dostanete zhruba za 35 minut.

Dům nabízí zajímavou kombinaci prostoru, soukromí a možnosti vícegeneračního bydlení s velkým pozemkem a

zázemím pro pohodlné rodinné bydlení.

Zaujala vás tato nabídka?

Rádi vám zašleme kompletní dokumentaci před osobní prohlídkou a pomůžeme zajistit i financování nákupu.