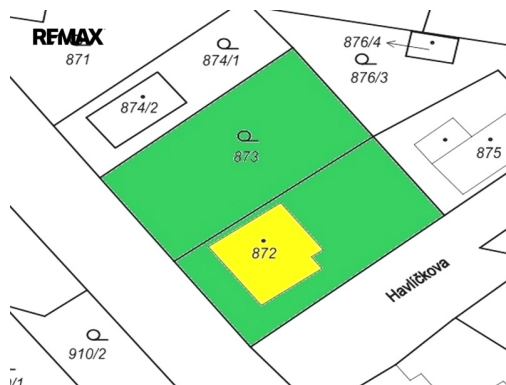


## Prodej RD 2+1 s podkrovím - Lužná u Rakovníka

Havlíčková, Lužná



**4 420 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Tomáš Jirkovský**

**Tel.:** 312 240 239

**GSM:** +420739544145

**E-mail:**

[tomas.jirkovsky@re-max.cz](mailto:tomas.jirkovsky@re-max.cz)



<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	117 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	94 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	964 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	600 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	80 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně ne hospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji plně podsklepený RD 2+1 s možností adaptace podkroví na pozemku 964 m<sup>2</sup> v Lužné u Rakovníka. VIDEO: <https://youtu.be/qKRfWOHCzN8>

Objekt je vystavěn v roce 1961 a nachází se kompletně v původním udržovaném stavu. V přízemí disponuje 94 m<sup>2</sup>

užitné plochy, v podkroví dalšími 60 m<sup>2</sup> k vestavbě a ve sklepě je k tomu všemu 80 m<sup>2</sup> na technické zázemí a případné dvě obytné místnosti. Střecha je v pořádku, trámy a latě pouze zrevidovat, střešní krytina je pálená, plně podmazaná. Většina podlah a omítek může také zůstat, na reko jsou určité okna, rozvody všech energií a topná soustava včetně vyložkování komínů. Mohu doporučit zedníka, který už má na popsané práce hotový rozpočet a začít může na podzim.

Pozemek je velmi mírně svažité a disponuje dvěma vjezdy - jedním z hlavní komunikace a druhým z vedlejší ulice. Najdeme tady dvě dřevěné boudy o celkové ploše kolem 100 m<sup>2</sup>, z nichž jedna by mohla plnit funkci klidně jako garáž. Aktuálně slouží ke skladování všeho možného, případně jako dílna. Úředníci katastrálního úřadu při své návštěvě konstatovali, že se nejedná o stavby se základy pevně spojené se zemí, takže nebudou požadovat jejich legalizaci a zakreslení.

Lužná je středisková obec v těsné blízkosti okresního města. Takže co není v místě, najdete v Rakovníku. Jezdí tady PID, na Zličíně jste za 45 minut. Dále tu najdeme sportovce, hasiče, myslivce a další spolky, školu, školku i praktického lékaře, obchody přes COOP, vietnamce až po vyhlášené řeznictví, stavebniny, kovomat atd. V letním areálu na hřišti je občas nějaká muzika, blízko jsou muzea železniční a amerických automobilů. V okolí potom nepřeberně tras na výlety přes Louštín až po CHKO Džbán.

Dům se nabízí, tak jak stojí a leží. Majitel si odveze některé spotřebiče a osobní věci, seznam upřesníme na prohlídce.

Volné ihned, prohlídky po dohodě.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.