

## Prodej rodinného domu 4+2, 2 garáže, pozemek 903 m<sup>2</sup>, Lužná

**9 990 000 Kč**  
za nemovitost

Školská, Lužná

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	237 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	151 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	903 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	666 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	21 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	betonová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit; Kabelové rozvody
<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** V obci Lužná, nabízíme k prodeji rodinný dům o dispozici 4+2 s celkovou podlahovou plochou 181 m<sup>2</sup>, dvěma garážemi, dvorem a zahradou. Nemovitost je na rovinatém pozemku o celkové ploše 903 m<sup>2</sup> v klidné části obce, v blízkosti rozsáhlých křivoklátských lesů a přírody a je vhodná pro trvalé bydlení.

V domě jsou dvě samostatné bytové jednotky, obě mají dispozici 2 + 1 včetně chodby, spíže, koupelny a WC. Plocha bytu v přízemí je 77 m<sup>2</sup>, v 1. poschodí je byt o velikosti 74 m<sup>2</sup>. Obě bytové jednotky mají společný vchod přes menší verandu, nad kterou je balkónek přístupný z horního bytu. Součástí domu je sklep o výměře 21 m<sup>2</sup>, ve kterém je kotel na pelety (ekologický - třída A). Dům je zateplen, střecha je pokryta betonovými taškami BRAMAC, rozvody elektřiny i topení jsou v mědi. Na pozemku v těsném sousedství domu jsou dvě garáže, jedna je samostatná a druhá je spojená s dílnou. Z domu i přilehlých garáží se vychází na rovinatou zahradu, na které je dřevěná pergola a skleník. Zahrada je bez dřevin, ovocných či okrasných stromů a záleží pouze na fantazii budoucího majitele, jak zatravněný pozemek využije. Kolem celé nemovitosti je neprůhledné oplocení, které zaručuje maximální soukromí. Dům byl nedávno vymalován a nabízí se částečně vybavený. Na pozemek vstupujeme přímo z obecní komunikace. Vjezdová vrata i obě garáže jsou ovládány elektricky dálkovým ovládáním.

Obec Lužná leží ve Středočeském kraji, v sousedství Královského města Rakovník a CHKO Křivoklátsko. Žije zde cca 2 000 obyvatel. Obec má plnou občanskou vybavenost (obecní úřad, mateřská škola, základní škola, pošta, hasiči, COOP a další). Výborná je dopravní dostupnost, Rakovník je vzdálený 4 km, hlavní město Praha je dobře dostupné po D6 a je cca 60 km daleko. Několikrát do hodiny jezdí autobusy přímo do Prahy, vlakové nádraží je vzdálené 3 km v části obce Lužná-u nádraží (Lužná II). V blízkosti obce je spousta turistických a cyklistických stezek i zajímavých výletních cílů (nádražní muzeum, muzeum amerických historických automobilů atd.).

Tato nemovitost je ideální pro klidné bydlení v krásném prostředí, je připraven k okamžitému předání a čeká na svého nového majitele. Pro bližší informace kontaktujte makléře.

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



Vyřizuje

**Milan Bílý**

**Tel.:** 312 240 239

**GSM:** +420723612197

**E-mail:** [milan.bily@re-max.cz](mailto:milan.bily@re-max.cz)