

## Prodej dvougeneračního rodinného domu 247 m<sup>2</sup> - Lužná (u Rakovníka)

**8 900 000 Kč**  
za nemovitost

Čsl. armády, 27051, Lužná

<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>Zastavěná plocha:</b>	247 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	247 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1294 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Bazén; Garáž	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - tuhá paliva
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**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 m<sup>2</sup>. Zahrada orientovaná 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 m<sup>2</sup>
- 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 interiérů, 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.



Vyřizuje

**Bc. Petra Šebová**

**Tel.:** 800 811 811

**GSM:** +420 800 811 811

**E-mail:** [reality@prosperityfs.cz](mailto:reality@prosperityfs.cz)