

## Prodej RD Havlíčkova 73, Lužná

Havlíčkova, Lužná

**3 995 000 Kč**

za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	122 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	215 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	437 m <sup>2</sup>
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům na adrese Havlíčkova 73 v obci Lužná u Rakovníka - místě, kde se snoubí klid venkova s dosahem velkoměsta.

Jedná se o nemovitost v započaté rekonstrukci dle stavebního povolení. Již byla realizována přístavba 2. nadzemního podlaží a kompletně nová konstrukce střechy včetně krytiny. K dispozici je projektová dokumentace, která počítá s velkorysým dispozičním řešením - ideálním jak pro početnější rodinu, tak i pro dvougenerační bydlení. Zároveň máte jedinečnou příležitost dokončit dům přesně podle svých představ a vytvořit si skutečný domov, výsledná podoba zůstává plně ve Vašich rukou.

Dům tak nabízí zajímavý potenciál nejen pro vlastní bydlení, ale i jako investice - například pro rozdělení na více bytových jednotek, kombinaci bydlení a pronájmu, případně dlouhodobé zhodnocení nemovitosti.

Lužná nabízí příjemné a klidné prostředí obklopené lesy a přírodou. Každodenní procházky, čistý vzduch a pohoda venkova tu nejsou jen frází, ale realitou.

A přitom nejste odříznuti od světa:

- \* autem se do Prahy dostanete přibližně za 45-60 minut (dle aktuální dopravy),
- \* pravidelné vlakové spojení směr Praha (Masarykovo nádraží),
- \* dobrá dostupnost do Rakovníka i Kladna.

Inženýrské sítě: kanalizační a vodovodní řad jsou vedeny v komunikaci na protilehlé straně vozovky. Pro napojení byl v minulosti zpracován projekt včetně souhlasu s připojením.

Tato nemovitost je ideální volbou pro ty, kteří chtějí uniknout ruchu města, ale zároveň si zachovat jeho dostupnost. Nabízí nejen prostor, ale i potenciál vytvořit místo, kam se budete každý den rádi vracet. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Josef Hotový****Tel.:** 312 240 239**GSM:** +420603752651**E-mail:** josef.hotovy@re-max.cz