



## Prodej patrového RD s pozemkem 643 m<sup>2</sup>, Lužná (okr. Rakovník)

Nádražní, Lužná, Rakovník

**4 690 000 Kč**

Hledáte bydlení v klidné obci, kde budete mít na dosah přírodu i okresní město s plnou občanskou vybaveností? Je pro vás důležitá dobrá dopravní obslužnost a dostupnost? Chcete bydlet v původní zástavbě rodinných domů, kde znáte podobu svého okolí? Láká vás houbaření či cykloturistika v Křivoklátských lesích? Chcete si realizovat rekonstrukci svého domu podle vlastních představ, avšak hledáte dům s osobitým stavebním stylem? Pak právě vám je určena tato příležitost! Máme pro vás nabídku patrového rodinného domu o dispozici 2x 3+kk se zahradou o celkové velikosti pozemku 643 m<sup>2</sup> v obci Lužná u Rakovníka. Dům patří do původní zástavby obce s jasně definovaným okolím. Nemovitost je napojena na obecní vodovod i kanalizaci, zároveň má i vlastní studnu. Dům je částečně podsklepen. Výhodou pozemku je, že disponuje vstupem/příjezdem ze dvou stran - z ulice je vjezd s vybudovaným stáním pro auto a ze zadní strany vjezd do menší garáže. Na pozemku se nachází také původní zděné kůlny a další dřevěné zahradní domky. Místo je velmi klidné, ale díky poloze je na dosah vlaková stanice (směr Praha, Rakovník, Žatec) i autobusová zastávka, obojí do tří minut chůze. MŠ a ZŠ v druhé části obce (2 km), kompletní občanská vybavenost pak v 7 km vzdáleném Rakovníku. Nájezd na D6 směr Praha / Karlovy Vary bude na konci roku 2024 vzdálen pouhých 5 km, nyní 8 km. Na hranici obce začínají Křivoklátské lesy, přímo v obci největší železniční muzeum Českých drah, v blízkém okolí je také několik rybníků a Muzeum amerických historických automobilů. Okolí vybízí k procházkám, houbaření, cykloturistice i relaxaci v přírodě. RD je určen k celkové rekonstrukci, která je výzvou pro nového majitele. Pro více informací volejte makléři. Výhodné financování rádi zajistíme. Nenechte si ujít tuto nabídku a domluvte si prohlídku!

### CENA

Cena domu	4 690 000 Kč
Provize	Včetně provize

### LOKALITA

Okres	Rakovník
Obec	Lužná
Ulice	Nádražní
č. domovní / č. orientační	477

## INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	0451
Datum aktualizace	26.06.2024
K dispozici od	26.06.2024
Poloha objektu	V bloku
Druh objektu	Smíšená
Umístění objektu	Klidná část obce
Dispozice	5 a více pokojů
Zastavěná plocha m <sup>2</sup>	119
Užitná plocha m <sup>2</sup>	130
Plocha parcely m <sup>2</sup>	643
Celková podlahová plocha m <sup>2</sup>	174
Počet parkovišť	1
Počet garáží	1
Elektřina	Elektro - 230 V, Elektro - 400 V
Zástavba	Venkovská
Doprava	Vlak, silnice, autobus
Komunikace	Asfaltová
Plocha sklepa m <sup>2</sup>	18
Rok kolaudace	1919
Datum nastěhování	26.06.2024
Podlaží podzemní	1
Počet podlaží objektu	2

## POPIS DOMU

Kategorie	Domy
Druh domu	Rodinný dům
Typ domu	Patrový
Stav domu	Před rekonstrukcí
Voda	Voda - zdroj pro celý objekt, Voda - dálkový vodovod, Voda - studna
Odpad	Kanalizace

## PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	G - Mimořádně nevhodná
Vyhláška	264/2020 Sb.