Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-452950**

Prodej RD 5+1 - Lužná u Rakovníka

Dlouhá, Lužná









10 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Ing. Tomáš Jirkovský
tomas.jirkovsky@re-max.cz
+420739544145

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	po rekonstrukci	**Počet podlaží objektu**	1
Typ domu	přízemní	**Zastavěná plocha**	125 m²
Plocha parcely	1107 m²	**Plocha zahrady**	490 m²
Užitná plocha	175 m²	**Plocha sklepu**	100 m²
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	vlak; silnice; MHD; autobus
Komunikace	asfaltová	**Elektřina**	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	A - Mimořádně úsporná	**Ukazatel energetické náročnosti budovy**	351000 kWh/m²
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji rodinný dům 5+1 se zahradou na pozemku o výměře 1107 m². VIDEO: https://youtu.be/XJRGJFBVZ1Y

Nemovitost se nachází v klidné části obce, ale v pěším dosahu do centra a na vlakovou stanici. Na pozemku se kromě domu nachází bývalá okrasná zahrada o výměře cca 490 m², budova garáže o užitné ploše 21 m² a zděné kolny s plochou 26 m². Obě vedlejší budovy vyžadují rekonstrukci nebo demolici.

Hlavní stavbou je plně podsklepený přízemní dům s adaptovaným podkrovím a užitnou plochou 175 m², ta celková je 275 m² včetně sklepa. Dům prošel kompletní rekonstrukcí, s popisem začneme zvenku a shora. Fasáda a sokl jsou zatepleny

extrudovaným polystyrénem 160 a 50 mm, kolem domu je mopová fólie s drenáží. Střešní konstrukce proběhla repasí, nová je krytina, okapy, svody a hromosvod s revizí. Střešní prostor je od obytného izolován 30 cm skelné vaty. Objekt je napojen na kanalizaci a obecní vodovodní řád, studnu je možné použít po vyčištění na zalévání zahrady. Komín je vyvložkovaný s průduchem na krbová kamna v obývacím pokoji. Všechny omítky jsou strojně stříkané, dřevěná euro okna s dvojsklem. Podlahy kombinace dlažba + plovoučka. Topná soustava je rozvedená v přízemí kompletně v podlahách, v podkroví potom v radiátorech. Teplo zajišťuje tepelné čerpadlo umístěné ve sklepě. Z nábytku zůstává kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči, vybavení koupelen a skříně na míru.

Stavba má energetickou třídu A - mimořádně úsporná. Štítek PENB zašleme na požádání.

Lužná 2 má základní občanskou vybavenost jako obchod hospoda kostel, pro další služby je tu blízká "jednička" a okresní město. Velkou výhodou je přítomnost železniční stanice s rychlíkovou tratí na Prahu, v Dejvicích jste za hodinu deset minut. S lokomotivami souvisí i hlavní turistická atrakce místa - železniční muzeum Českých drah. Za rok se tady pořádá několik srazů historických mašin, včetně těch parních. Zdárně jim konkuruje muzeum amerických automobilů JK Classics umístěné v budově bývalé lesní správy. Hned za obcí začínají hluboké lesy s vrchem Louštín, nevyčerpatelný zdroj houbaření, výletů, cyklotras a podobně.

Dopravní obslužnost je zajištěná busem linkami PID, ale hlavně vlakem na trati Praha - Chomutov/Žatec. Nájezd na dálnici D6 do Prahy je 11 km, na Zličíně jste za 35 minut, závodníci za půl hodiny. Rakovník je vzdálený 9 km a dostupný linkami MHD.

Volné ihned, prohlídky po dohodě.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.