# Prodej bytu 3+kk, 101m², s terasou 40m², výhledem na Rakovník a parkováním.

**11 890 000 Kč**
za nemovitost
včetně provize a právního servisu

Luženská, Rakovník II, Rakovník

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Dispozice bytu** | 3+kk | **Číslo podlaží v domě** | 5 |
| **Počet podlaží objektu** | 5 | **Užitná plocha** | 101 m² |
| **Celková podlahová plocha** | 101 m² | **Druh objektu** | cihlová |
| **Stav objektu** | novostavba | **Vlastnictví** | osobní |
| **Plocha sklepu** | 3.2 m² | **Plocha terasy** | 40 m² |
| **Umístění objektu** | klidná část obce | **Doprava** | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus |
| **Elektřina** | Elektro - 230 V | **Voda** | Zdroj pro celý objekt |
| **Telekomunikace** | Internet | **Topení** | Jiné |
| **Odpad** | Kanalizace | **Energetická náročnost budovy** | C - Úsporná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ranní káva nad městem, večerní posezení s přáteli i prostor pro odpočinek pod širým nebem. Terasa o velikosti 40m² s panoramatickým výhledem na Rakovník je hlavní předností tohoto prostorného bytu 3+kk v ulici Luženská. Málokdy se objeví na trhu takto zajímavá nemovitost.

Byt o výměře 101m² se nachází v 5. nadzemním podlaží domu z roku 2018. K bytu náleží sklep o velikosti 3,2 m² a parkovací stání na oploceném pozemku s vjezdem přes závoru.

Velkorysá terasa nabízí dostatek místa pro jídelní stůl, venkovní posezení i zeleň. Je vybavena elektricky ovládanou markýzou s osvětlením a nechybí ani příprava na vířivku. Výhled na celé město jí dává atmosféru, kterou fotografie dokážou zachytit jen částečně.

Komfort bydlení podporuje promyšlené technické vybavení. Tepelné čerpadlo zajišťuje vytápění i ohřev vody, teplo je rozváděno podlahovým a stropním systémem. V létě oceníte stropní chlazení. Součástí vybavení jsou rekuperace, hliníková okna s trojskly a příprava na venkovní žaluzie. V každém pokoji jsou připravené chráničky pro skryté vedení televizních kabelů.

Obyvatelé domu mohou využívat také společnou zahradu s terasou a posezením. Praktickým detailem jsou vyhřívané chodníky kolem domu. Kvalitní materiály a promyšlená řešení nejsou u tohoto domu jen plané fráze. Podrobnosti Vám rád sdělím při prohlídce. Budova má průkaz energetické náročnosti ve třídě C.

Rakovník nabízí zázemí pro každodenní život: mateřské, základní i střední školy, nemocnici, obchody, restaurace, kulturní zařízení a sportoviště včetně aquaparku. Historické centrum doplňuje blízkost Křivoklátska s možnostmi pěších výletů a cyklistiky. V ulici Luženská a jejím okolí je zastoupena také obchodní vybavenost (Kaufland, Tesco, StopShop).

Výhodou je spojení s Prahou. Přímá autobusová linka 404 spojuje rakovnické autobusové nádraží s pražským Zličínem, kde navazuje metro B; vybrané spoje zvládají cestu přibližně za 43 minut. Další možností je linka 304 přes Zličín směrem na Vypich. Pro cestování autem lze využít napojení na dálnici D6.

Pokud hledáte prostorný byt s moderními technologiemi, vlastním parkováním a terasou, která rozšíří vaše bydlení o další místo pro život, domluvte si osobní prohlídku. Nepřehlédněte možnost virtuální prohlídky bytu, která je součástí tohoto inzerátu.

Financování úvěrem je možné, s jeho vyřízením Vám rád pomohu.

Vyřizuje
**Ing. Adolf Cír**
adolfcir@gmail.com
**+420 601378649**



**Ing. Adolf Cír,** Dlouhá 33, Kladno 27201, E: adolfcir@gmail.com, web: adolfcir.cz/
Vygenerováno prostřednictvím RealityMIX.cz