Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-452725**

Prodej 3+1 - Lubná u Rakovníka

Lubná

4 600 000 Kč
za nemovitost

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	1
Typ domu	přízemní	**Zastavěná plocha**	120 m²
Plocha parcely	973 m²	**Plocha zahrady**	520 m²
Užitná plocha	82 m²	**Plocha sklepu**	90 m²
Umístění objektu	centrum obce	**Doprava**	vlak; silnice; MHD; autobus
Komunikace	asfaltová	**Elektřina**	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Plyn**	Plynovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	70039 kWh/m²	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji plně podsklepený rodinný dům se zahradou a garáží o dispozici 3+1 s možností půdní vestavby. VIDEO: https://youtu.be/xo2dWw-HJq4

Nemovitost se nachází u hlavní komunikace v obci Lubná u Rakovníka. Vjezd je zajištěn vedle domu plechovými vraty s možností parkování na pozemku. Na dvůr se zděnou garáží o užitné ploše 17 m² plynule navazuje velká udržovaná zahrada se vzrostlými stromy a keři, výměra cca 520 m². Najdeme zde zahradní posezení, atrakce pro děti, ohniště, houpací síť atd. Na vlastní dům navazují zděné kolny, spolu s 1. PP domu nabízí nebytové prostory a sklepy o celkové rozloze 90 m². Vlevo za vstupními dveřmi se nachází technická místnost s možností vybudování další koupelny, pračka a kondenzační plynový kotel.

V 1. NP je obytná část o užitné ploše 82 m², kde je spíž, kuchyně, ložnice a obývací pokoj s krbovými kamny. Poslední místností je dětský pokoj s výhledem na zahradu. Do koupelny s toaletou se vstupuje z chodby. Dům je po rekonstrukci s plastovými okny a novými rozvody energií. Podlahy kombinace beton, PVC a dlažba. V podkroví je potom dalších 61 m² prostoru vhodného k půdní vestavbě. Pozednice, věnec i kleštiny střešní konstrukce jsou v optimální výšce, nejsou potřeba žádné úpravy.

Obec Lubná disponuje na vesnici nadstandartní občanskou vybaveností. Vedle té základní, jako je obchod, hospoda, kostel tady najdeme obecní úřad, poštu, školku, školu až do deváté třídy, knihovnu. Ze spolků jsou tu hasiči, rybáři, fotbalisti, nohejbalisti, svaz žen - prostě to tu žije. Co není v místě, to najdeme v okresním městě vzdáleném pouze 5 km. Jezdí tady linky MHD a PID, v letních měsících v sobotu i výletní vlaky. Na Zličín je to v průměru 60 km, nájezd na D6 je nějakých 15 km.

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



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