



# Lucie Liu Johnová a tým

Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: N00287

## Prodej rodinného domu s pozemkem 815 m<sup>2</sup>, obec Pavlíkov část Ryšín, okr. Rakovník

27021, Pavlíkov



### Rezervace



Vyřizuje

**Lucie Liu Johnová**

**Tel.:** +420 602 311 458

**GSM:** 602 311 458

**E-mail:**

[lj@lucieliujohnova.cz](mailto:lj@lucieliujohnova.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	445 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	436 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	815 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - tuhá paliva	<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům v obci Ryšín, dispozičně řešený jako 6+1 s příslušenstvím, nedaleko Rakovníka, který se nachází v klidné lokalitě a nabízí ideální podmínky pro rodinné bydlení s dostatkem prostoru.

Tato rozlehlá nemovitost nabízí široké využití - může sloužit jako vícegenerační rodinné bydlení ve dvou podlažích,

případně jako velkoryse řešená chalupa pro rekreační účely nebo např. nemovitost pro investiční příležitost.

Jedná se o bývalou školní budovu o dvou podlažích. V suterénu se nachází klenbový sklep, dále kotelna, kde je umístěn kotel na tuhá paliva zajišťující vytápění domu. Další suterénní prostory jsou vhodné pro uskladnění potravin a různých věcí. Dům je z větší části podsklepený.

V 1. nadzemním podlaží je celkem 5 samostatných pokojů - ložnic, prostorný obývací pokoj, předsíň s chodbou, dále kuchyně s krbovými kamny, spíž, dvě koupelny a dvě toalety - dispozici si může nový majitel upravit podle vlastních představ. Podlahová krytina na chodbách je dlažba, v pokojích jsou parkety.

Prostorná půda navíc nabízí možnost vybudování další bytové jednotky.

Topení je prostřednictvím kotle na tuhá paliva, dále v kuchyni jsou krbová kamna, voda je dovedena z vodovodního řádu, na pozemku je i vlastní studna, není však využívána. Elektrina 220/380 V, odpady jsou svedeny do jímky na pozemku u domu.

Dům má novou střechu. Parkování je na vlastním pozemku u domu a současně u domu je kolna s dílnou.

Dům se nachází na rovinatém, zatravněném pozemku s nádherným výhledem do okolní krajiny. Lesy a louky v bezprostřední blízkosti dodávají místu výjimečnou atmosféru a inspirují k aktivnímu odpočinku. Zahradu lze přetvořit dle individuálních potřeb a fantazie.

Malebná obec Ryšín se nachází pouhých 10 km od Rakovníka, na dohled od hranice CHKO Křivoklátsko. Kompletní občanskou vybavenost zajišťuje nedaleký Rakovník, dostupný i na kole - hned pod obcí vede oblíbená cyklostezka Rakovník - Křivoklát. Okolní příroda nabízí nespočet příležitostí k odpočinku, pěší turistice i cyklistice.

Poloha domu je ideální pro všechny, kdo hledají klid, prostor a snadný přístup k přírodě i městu.

Nemovitost je volná, prohlídka dle dohody v případě zájmu.