

## Prodej rodinného domu 82 m<sup>2</sup>, pozemek 425 m<sup>2</sup>

Hwiedzoslavova, Rakovník



**6 690 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Artem Saykin****Tel.:** 603 455 857**GSM:** +420 771 161 813**E-mail:**[artem.saykin@re-max.cz](mailto:artem.saykin@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	62 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	135 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	425 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	8 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji rodinný dům o dispozici 4+1, který se nachází v jedné z nejžádanějších částí města Rakovníka - v lokalitě Vinohrady, jen pár minut chůze od centra města a náměstí.

Dům s užitnou plochou cca 135 m<sup>2</sup> stojí na pozemku o velikosti 425 m<sup>2</sup> a je v původním, avšak velmi zachovalém stavu. Představuje ideální základ pro rekonstrukci dle vlastních představ, ať už hledáte rodinné bydlení, prostor pro podnikání nebo zajímavou investiční příležitost.

Součástí domu je garáž s vjezdem z ulice, dílna se vstupem do sklepa a přístavba, která byla v minulosti využívána

jako obytná jednotka 1+1. Tento prostor lze snadno přetvořit například na menší byt, kancelář, ateliér či provozovnu.

Velkým benefitem nemovitosti je půdní prostor, který nabízí možnost vybudování dalšího plnohodnotného obytného patra. Půda je dostatečně prostorná a skýtá potenciál pro rozšíření obytné plochy, přičemž je zde možnost stavebního řešení i nad částí kuchyně. Tím by mohl vzniknout velkorysý otevřený obytný prostor, například pro ložnice, pracovnu nebo prostorný obývací pokoj s charakterem podkroví.

Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě - vodovod, elektřinu, plyn i kanalizaci. Vytápění a ohřev vody zajišťuje plynový kotel.

Zahrada je rovinatá, klidná a nabízí dostatek prostoru pro odpočinek i drobné zahradničení. Na dvoře se nachází venkovní krb s posezením, ideální pro rodinné grilování a příjemné chvíle s přáteli. Dům má navíc jedinečný charakter, původní majitel byl zámečnický, a po jeho řemesle zde zůstala zachovalá kovadlina i řada poctivých řemeslných prvků a detailů, které podtrhují autentickou atmosféru domu a jeho historii.

V blízkosti domu se nachází mateřská i základní škola, obchodní centrum, Kaufland, Tesco a centrum města s kompletní občanskou vybaveností. Výborná je také dopravní dostupnost - Praha je vzdálena přibližně 45 minut jízdy autem.

Díky své poloze, dispozici a širokým možnostem budoucího využití představuje tato nemovitost skvělou příležitost pro ty, kteří hledají dům se zahradou v srdci Rakovníka, kde se snoubí původní kouzlo s velkým potenciálem pro novou podobu bydlení.

Pokud hledáte dům, který si můžete upravit přesně podle svých představ a který v sobě nese kus poctivého řemesla a historie, přijďte se podívat osobně - ráda vám ho představím.

S financováním vám pomůžeme.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.