



## Prodej stylového venkovského domu s pozemkem v Tlestkách u Rakovníka

27033, Drahouš



**3 800 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Pavla Vohradská**

**Tel.:** +420 607197177

**GSM:** +420 607197177

**E-mail:**

[vohradska@alexiss.cz](mailto:vohradska@alexiss.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	96 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	96 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	1059 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji samostatně stojící rodinný dům v malebné obci Tlestky, části obce Drahouš v okrese Rakovník. Nemovitost se nachází na pozemku o celkové výměře 1 059 m<sup>2</sup> and sup2; a zaujme především autentickou venkovskou atmosférou, soukromím a kouzlem tradičního českého stavení.

Zděný dům s kamennou podezdívkou a sedlovou střechou nabízí dispozici 3+1 a zastavěnou plochu 96 m<sup>2</sup> and sup2;. Součástí je také prostorné pochozí podkroví s potenciálem vybudování dalšího obytného prostoru dle vlastních představ.

Vytápění zajišťuje nové ústřední topení s elektrickým kotlem a radiátory, doplněné krbovými kamny, která vytvářejí příjemnou atmosféru domova. V domě se nachází prostorná koupelna s rohovou vanou a toaletou. Ohřev vody zabezpečuje bojler o objemu 80 litrů. Kuchyně je vybavena sporákem s elektrickou troubou a plynovými hořáky na propan.

Energetická třída G je uvedena dočasně, vzhledem novele zákona č.406/2000Sb. o hospodaření s energií. Po dodání energetického štítku bude uvedena skutečná energetická třída této nemovitosti.

Nemovitost je napojena na elektrickou energii. Zdrojem vody jsou dva vrty a jedna kopaná studna. Voda je přivedena do domu a slouží jako užitková. V období delšího sucha může dojít ke snížení její vydatnosti.

Na obytnou část navazuje prostorná garáž o zastavěné ploše 48 m and sup2;, postavená z kamenného zdiva se sedlovou střechou. Součástí areálu je také kamenná kůlna a dřevěné suché WC.

Pozemek je zatravněný, osázený vzrostlými jehličnany a okrasnými keři. Díky kamenné ohradní zdi působí celý areál velmi soukromým a uzavřeným dojmem. Jedinečný charakter nemovitosti podtrhují dochované pozůstatky původních hospodářských staveb v podobě kamenných zídek a romantických ruin, které místu dodávají neopakovatelný genius loci.

Výhodou je také dobrá dopravní dostupnost. Nájezd na dálnici D6 je vzdálen přibližně 8 km. Dojezdové vzdálenosti činí přibližně 83 km do Prahy, 57 km do Karlových Varů, 24 km do Rakovníka. Pro milovníky golfu je Golf Park Podbořánky vzdálen pouhé 3 km.

Nemovitost je vhodná jak k trvalému bydlení, tak k rekreačnímu využití. Ocení ji zejména zájemci hledající klid, soukromí, kontakt s přírodou a autentické prostředí českého venkova s možností dalšího rozvoje dle vlastních představ.