



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 0098

## Prodej rodinného domu - investiční příležitost, ulice Oráčovská, Jesenice u Rakovníka

Oráčovská, Jesenice

**Neuvedeno**

za nemovitost

vč. právního servisu

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	4
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	194 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	300 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	50 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům o dispozici 5+1 v klidné části města Jesenice u Rakovníka, v ulici Oráčovská. Nemovitost se nachází na rovinatém, kompletně oploceném pozemku o výměře 2 218 m<sup>2</sup>, který poskytuje dostatek soukromí, prostoru pro odpočinek i rodinné aktivity. Aktuálně je dům obýván spolehlivým nájemníkem s platnou nájemní smlouvou do 30.11.2026, se zajímavým měsíčním výnosem.

Příjezd na pozemek je zajištěn elektrickou pojezdovou bránou. Součástí domu je prostorná dvojgaráž, technické zázemí, terasa orientovaná do zahrady a další venkovní parkovací možnosti na vlastním pozemku.

Dům nabízí celkovou užitnou plochu přibližně 325 m<sup>2</sup>, včetně obytných prostor, suterénu, půdy, garáží a technického zázemí. Obytná část je rozložena do dvou nadzemních podlaží, přičemž každé z nich disponuje plochou přibližně 90 m<sup>2</sup>. K dispozici je také suterén o výměře cca 50 m<sup>2</sup> vhodný jako skladovací prostor, půda o velikosti cca 30 m<sup>2</sup> a dvojgaráž s technickou místností o celkové ploše přibližně 65 m<sup>2</sup>.

V přízemí domu se nachází prostorná vstupní hala s přímým vstupem do garáže, moderní kuchyně po rekonstrukci v nadčasovém dubovém dekoru, vybavená elektrickou troubou, varnou deskou, myčkou nádobí a mikrovlnnou troubou. Na kuchyň navazuje jídelní část a světlý obývací pokoj s krbem na dřevo, který vytváří příjemnou atmosféru zejména v

zimních měsících. Dále je zde technická místnost s prostorem pro pračku a sušičku. Vytápění domu zajišťuje elektrický kotel, ohřev vody bojler napojený na topný systém. V suterénu se nachází sklepní a skladovací prostory poskytující dostatek místa pro uskladnění sezónních věcí, sportovního vybavení či dílnu.

V patře jsou situovány čtyři samostatné neprůchozí pokoje, dvě koupelny – jedna vybavená vanou a druhá sprchovým koutem. Z největší ložnice je přímý vstup na prostornou střešní terasu, která nabízí příjemné soukromí a prostor pro relaxaci. Součástí patra je rovněž zimní terasa, využitelná po většinu roku jako další odpočinková zóna nebo místo pro posezení s výhledem do zahrady. Dispozice domu umožňuje pohodlné bydlení početnější rodině a nabízí také potenciál pro vícegenerační využití.

Velkou předností této nemovitosti je kombinace velkorysého pozemku, nadstandardní obytné plochy, praktického zázemí a klidné lokality. Dům nabízí dostatek prostoru nejen pro rodinné bydlení, ale i pro práci z domova, podnikání nebo vícegenerační soužití. Významným benefitem jsou také dvě terasy, rozsáhlé skladovací prostory a garážové stání.

Jesenice u Rakovníka nabízí kompletní občanskou vybavenost včetně mateřské a základní školy, obchodů, restaurací, zdravotnických služeb i sportovního vyžití. Lokalita je oblíbená zejména díky okolní přírodě, blízkosti rekreačních oblastí a dobré dostupnosti do Rakovníka, Karlových Varů i Prahy.

Pokud hledáte prostorný rodinný dům s rozsáhlým pozemkem, dvojgaráží, dostatkem úložných prostor a soukromím, neváhejte nás kontaktovat a domluvit si osobní prohlídku.



Vyřizuje

**Štěpánka Pourová**

**GSM:** 725529930

**E-mail:** [info@pourovareality.cz](mailto:info@pourovareality.cz)