

## K prodeji, Chata, chalupa, stavba, 53 m2

Cena za nemovitost:

**6 500 000 K**

číslo inzerátu (ID): 4275317 Datum vydání: 18.09.2024

 Lokalita:  
**Rakovník**

V exkluzivním zastoupení Vám nabízíme chatu přímo u břehu rybníka Berounky k celoročnímu užívání s vlastním mořem, která se nachází uprostřed přírodní rezervace v klidné chatové části obce Kivoklát, okres Rakovník.

Chata po r. 2012 prošla kompletní rekonstrukcí, je zateplená, má instalované tepelné čerpadlo, vybudovanou kvalitní jímku s filtrací, 2 studny (užitková a pitná voda), zesilovač TV signálu, okenní klimatizaci, kamerový zabezpečovací systém a přípravu na fotovoltaiku.

Dispozičně je řešena jako 2+kk, přímo v přízemí je hlavní obytný prostor s kuchyňským koutem, kamny na TP a ústředním topením, vstupní chodba, WC a technické zázemí. V podkroví je k dispozici ložnice až pro 6 osob.

Pozemek o celkové ploše 760 m<sup>2</sup> přímo navazuje na břeh Berounky, z velké části je oplocený a poskytující naprosté soukromí, část pozemku podél rybníka je volně přístupná. K chatě náleží vybudované kvalitní molo s možností kotvení loďky, což činí tuto nemovitost o to více atraktivní. Současný majitel zároveň využívá část pozemku za chatou (cca 200 m<sup>2</sup>) formou dlouhodobého nájmu. Vše podstatné je zajištěno, na nového majitele čeká pouze mírná revitalizace interieru a zahrádky.

V této lokalitě se nachází významná přírodní rezervace s výskytem mnoha druhů vzácného ptactva, okolní lesy, voda a skály jim poskytují ideální útočiště – to vše se dá pozorovat z vyhlídkového „posedu“ pro dvě osoby umístěného přímo na zahradě před chatou.

Venkovní posezení zajistí zastřešená pergola s krbem a údírnou, pro chladnější večery slouží menší navazující přístavba. Přístup k chatám v této lokalitě je pro automobily omezený, parkovat je možné cca 450 m od chaty.

Obchody, restaurace, autobus. zastávka – vše přímo v Kivoklátu, pohodlová dojezdovost do Prahy (50 km), Berouna (25 km), Rakovníka (15 km).

Pro další informace nás kontaktujte na tel. 705 207 161, popř. pište na [romana.havelkova@qara.cz](mailto:romana.havelkova@qara.cz).

ID inzerátu ESO:	4275317
Inzerát aktualizován:	18.09.2024
Inzerát vydán:	07.09.2024
ID zakázky v RK:	13312
Budova je z:	Dřevostavba
Stav:	Velmi dobrý
Plocha:	53 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	707 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	72 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	53 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	707 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	53 m <sup>2</sup>



### KONTAKTNÍ ÚDAJE:


**Bc. Romana  
Havelková**

Tel:

**705207161**

Email:

**romana.havelkova@qara.cz**
**QARA s.r.o**

Tel:

**606 113 100**

Adresa:

**Šafaříkova 201/17, 120 00  
Praha 2**

Web:

**[www.qara.cz/](http://www.qara.cz/)**