

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4342671 Datum vydání: 20.05.2026

Cena za nemovitost:

**7 495 000 K**

Lokalita:

## Rakovník

Pokud souhlasíte s tvrzením, že nejdležitější na nemovitosti je místo, protože to jediné nezměníte, pak jste na správné adrese. Právě na takovém jediném místě se můžete stát majiteli úžasného rodinného domu, jaké se už dnes nestaví. Poloha domu v naprosto klidné vilové části blízko centra je jedinečná. Píjemnou procházkou jste za 10-15min v centru, na nádraží i na koupališti. Ani samotnému domu se nedá moc vytknout. Na pozemku o velikosti 454m<sup>2</sup> stojí patrový podsklepený dům o zastavěné ploše 134m<sup>2</sup>. Byt v přízemí o velikosti 4+1 má užitnou plochu 95m<sup>2</sup>. V prvním patře je pak druhý byt 3+1 s užitnou plochou cca 65m<sup>2</sup>, který má balkón a velkou terasu (24m<sup>2</sup>) s výhledem. Tento byt má dva plnohodnotné pokoje a jeden podkrovní, který lze využít jako jídelnu s navazující kuchyní. K dispozici je sprchový kout a WC v mezipatře. Lze jej tak využít jako samostatný byt například pro oddělené bydlení dospělých dětí.

Výhodou domu je, že je podsklepen. Suterén je tak využit pro prostornou garáž, dílnu, sklady, prádelnu a technické zázemí, jejichž celková užitná plocha je velkorozsáhlá 75m<sup>2</sup>.

Díky několika komínům lze oba byty vytápět jednak pomocí radiátorů ústředního topení, tak samostatnými kamny na dřeva.

Dům je v dobrém vodním stavu, ale dřeležité části byly rekonstruovány :

- nová střecha, hromosvody, okapy a oplechování v roce 2022
- podlaha terasy 2022
- kondenzační kotel 2015
- výměna radiátorů a rozvod topení (mimo) v roce 2018

Dle nově zpracovaného energetického štítku lze kombinací navržených opatření (zateplení, vzduchotechnika, fotovoltaika) energetický štítek posunout do vynikající třídy B, která odpovídá moderním novostavbám. Na tyto rekonstrukce lze využít dotaci Nová zelená úsporám, dle jejichž podmínek je připravena Energetická optimalizace objektu.

Tento rodinný dům má vše, co potřebujete k naprosto spokojenému bydlení a za cenu pražského malého bytu získáte úžasný komfort a klid, nemusíte řešit parkování, uskladnění kol, potravin a dalších věcí, které vy a vaše děti potřebují k životu. Stačí mu vrátit lesk a získáte zde stejně jako přichodzí majitelé. Na nedělní výlet láká Křivoklátským vlakem nebo na kole podél Rakovnického potoka. V Praze jste autem na Zličín za 40min a i autobusem to trvá jen hodinku.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ing. Petr Kšíř**

Tel:

**776 348 912**

Email:

**ksir@reality-proradost.cz**

**REALITY**

**PRORADOST s.r.o.**

Tel:

**704532094**

Adresa:

**Opletalova 1417/25, 110 00**

**Praha 1**

Web:

**www.reality-proradost.cz**

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| ID inzerátu ESO:      | 4342671            |
| Inzerát aktualizován: | 20.05.2026         |
| Inzerát vydán:        | 29.06.2025         |
| ID zakázky v RK:      | 26913              |
| Budova je z:          | Smíšená            |
| Stav:                 | Dobrý              |
| Plocha pozemku:       | 454 m <sup>2</sup> |
| Užitná plocha:        | 162 m <sup>2</sup> |
| Zastavěná plocha:     | 134 m <sup>2</sup> |