REALITY PRORADOST





Prostorný rodinný dům s historií, velkou zahradou a potenciálem pro vícegenerační bydlení

Kůzová, Čistá, Rakovník

8 500 000 Kč

Prostorná nemovitost s užitnou plochou 443 m², pozemkem 2 437 m², rekonstruovaným přízemím a možností dalšího rozvoje. Některé domy nabízejí bydlení, jiné také příběh a příležitost. Tento historický dům v Kůzové na Rakovnicku, spojený s někdejší německou osadou Wallisgrün a školní výukou místních dětí, nabízí obojí. Historie venkovského školství zde navazuje na období reforem Marie Terezie, která v roce 1774 vydala Všeobecný školní řád. Prostor pro život i podnikání Dům nabízí velkorysý prostor pro rodinné či vícegenerační bydlení, rekreaci i podnikatelský záměr. Celková plocha pozemku činí 2 437 m², z toho zahrada 1 994 m². Poskytuje dostatek místa pro pěstování, odpočinek, rodinné aktivity i parkování více automobilů. Přízemí prošlo rekonstrukcí včetně nové elektroinstalace a rozvodů vody a ústředního topení. Vytápění zajišťuje tepelné čerpadlo. Střecha byla zhotovena a zateplena přibližně před devíti lety. Dům má vlastní zdroj vody – vrt i kopanou studnu – a odpad je řešen septikem. Sklep zabírá přibližně polovinu půdorysu domu. Atmosféru budovy podtrhuje tradiční pec na chleba. Horní patro je připraveno k napojení na rozvody vody a vytápění. Jedna místnost již prošla počátečními rekonstrukčními pracemi. Rozlehlá půda nabízí potenciál pro další obytné prostory podle stavebních možností a potřebných povolení. U domu se nachází přístavek s garáží a prostorem pro dílnu, nářadí či skladování. Velká zahrada nabízí prostor pro vlastní pěstování i vytvoření soukromého odpočinkového zázemí. Jedna nemovitost, více možností Dům může sloužit jako prostorné rodinné nebo vícegenerační bydlení, rekreační objekt, zázemí pro firemní pobyty či základna pro podnikatelský projekt. Rozsáhlé prostory a možnost postupného dokončování dávají novému majiteli příležitost přizpůsobit nemovitost vlastní vizi a rozpočtu. Pro investora je zajímavá především variabilita využití a potenciál dalšího rozvoje. Ekonomická návratnost bude záviset na zvoleném záměru, nákladech a potřebných povoleních. Příroda a dobrá dostupnost Kůzová leží v klidné venkovské krajině lesů, luk a rybníků. Okolí nabízí turistiku, cyklistiku, houbaření i odpočinek v přírodě. V širším okolí se nachází také hrad Křivoklát. Nájezd na dálnici ve směru na Prahu a Karlovy Vary je přibližně 15 minut jízdy od domu. Základní služby nabízí nedaleká Čistá Jesenice, širší občanskou vybavenost najdete v Kralovicích a Rakovníku. Základní informace Lokalita: Kůzová, Čistá, okres Rakovník Užitná plocha: 443 m² Zastavěná plocha: 443 m² Celková plocha pozemku: 2 437 m² Zahrada: 1 994 m² Vytápění: tepelné čerpadlo, ústřední topení v přízemí Voda: vrt a kopaná studna Odpad: septik Další vybavení: sklep, garáž, dílna, pec na chleba Dům s historií a prostorem pro nové příběhy. Ať už hledáte domov pro více generací, místo k odpočinku nebo nemovitost s potenciálem dalšího rozvoje. Kontaktujte mě pro více informací a sjednání osobní prohlídky. S financováním koupě vám může pomoci také náš hypoteční poradce.

CENA

Cena domu	8 500 000 Kč

Luboš Pokorný MBA.
Tel.: +420 603 876 802
E-mail: lubos.pokorny@reality-proradost.cz

Provize	Včetně provize

LOKALITA

Okres:	Rakovník
Obec	Čistá
Ulice	Skryto
č. domovní / č. orientační	Skryto

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	31489
Datum aktualizace	01.11.2026
Poloha objektu	Samostatný
Druh objektu	Cihlová
Umístění objektu	Okraj obce
Dispozice:	5 a více pokojů
Vybaveno	Částečně
Zastavěná plocha m^2	443
Užitná plocha m^2	443
Plocha parcely m^2	221.5
Celková podlahová plocha m^2	2437
Počet garáží	1
Elektřina	230 V
Zástavba	Bydlení
Doprava	Dálnice, silnice, MHD, autobus
Komunikace	Asfaltová
Plocha sklepa m^2	20
Plocha zahrady m^2	1994
Počet podlaží objektu	2

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	G - Mimořádně nehospodárná
Vyhláška	264/2020 Sb.

POPIS DOMU

Kategorie	Rodinné domy
Druh domu	Rodinný dům
Typ domu	Patrový
Stav domu	Velmi dobrý
Voda	Místní zdroj vody, Studna
Odpad	Septik, jímka

Luboš Pokorný MBA.
Tel.: +420 603 876 802
E-mail: lubos.pokorny@reality-proradost.cz