Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-998573**

Nabídka prodeje rodinného domu 6+1 s rozsáhlou zahradou, Roštín

Roštín



10 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
David Viktorin
david.viktorin@century21.cz
+420 775 165 707

Poloha objektu	řadový	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	331 m²
Plocha parcely	1154 m²	**Plocha zahrady**	792 m²
Užitná plocha	284 m²	**Ostatní**	Garáž
Elektřina	Elektro - 230 V	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: V klidné obci Roštín, přímo na úpatí Chřibů, nabízíme rodinný dům, který překvapí nejen svou velikostí, ale především množstvím možností, jež nabízí. Nemovitost stojí na pozemcích o celkové výměře 1 154 m², z toho 331 m² tvoří zastavěná plocha a nádvoří, 792 m² rozlehlá zahrada a dalších 31 m² samostatně evidovaná vedlejší stavba.

Dům prošel kompletní rekonstrukcí a výraznou dispoziční přestavbou. Byly provedeny nové rozvody vody, odpadů i elektřiny, instalovány solární panely pro ohřev vody a nový kotel na tuhá paliva s automatickým zásobníkem. Využít lze také obecní centrální vytápění z Bioenergetického centra Roštín. Napojení se nachází jen několik metrů od domu, je však nutné počítat s počáteční investicí do vybudování přípojky. Nemovitost je napojena na všechny dostupné inženýrské sítě kromě plynu a v každém obytném pokoji je připraveno internetové připojení. Dle údajů majitele se měsíční provozní náklady pohybují přibližně do 4 000 Kč.

Dispozice domu odpovídá přibližně 6+1 a díky množství samostatných místností poskytuje dostatek prostoru i pro početnější nebo vícegenerační rodinu. Nabízí šest obytných pokojů, dvě koupelny, velkorysé společné prostory, garáž, dílnu, sklepy, lodžii i půdní části s dalším potenciálem využití.

Suterén tvoří několik samostatných sklepních místností, kotelna o výměře přibližně 10,92 m² a prostor pro uskladnění paliva. Využít jej lze jako technické zázemí, sklad, domácí dílnu, posilovnu nebo prostor pro vlastní záliby.

Rekonstrukce je prakticky dokončena. Zbývá doladit pouze několik závěrečných detailů, například nátěr fasády nebo doplnění zábradlí u venkovních částí. Nový majitel tak nepřebírá dům před zásadní rekonstrukcí, ale nemovitost, které může posledními úpravami vtisknout vlastní styl a osobnost.

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-998573**

Velkou předností je zahrada, která nabízí soukromí, prostor pro děti, pěstování, bazén, venkovní kuchyni i klidné posezení pod širým nebem. Pozemek směřuje k lesu, a příroda tak není jen výhledem z okna, ale skutečnou součástí každodenního života.

Roštín a okolní Chřiby jsou ideálním místem pro milovníky turistiky, cyklistiky a dlouhých procházek. Tady můžete ráno vyrazit do lesa, odpoledne pracovat z domova a večer posedět na vlastní zahradě, aniž byste museli utíkat před ruchem města.

Tento dům nabízí prostor, technické zázemí, nízké provozní náklady i výjimečný potenciál. Není to jen nemovitost s velkým počtem místností. Je to místo, kde může vzniknout skutečný rodinný domov na mnoho dalších let.