Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-9578**

Prodej rodinného domu, 241,6 m2, Vsetín

Machalův dvůr, Rokytnice, Vsetín



10 484 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Simona Pavelková
info@boreality.cz
+420 725 80 80 80

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	před rekonstrukcí	**Počet podlaží objektu**	3
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	194 m²
Plocha parcely	1625 m²	**Plocha zahrady**	1431 m²
Užitná plocha	241 m²	**Plocha sklepu**	43 m²
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	vlak; silnice; MHD; autobus
Komunikace	asfaltová	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Telekomunikace**	Internet
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji výjimečně prostorný čtyřpodlažní rodinný dům o užitné ploše přibližně 241 m², postavený na svažitém pozemku o celkové výměře 1 625 m². Velikost pozemku nabízí dostatečné možnosti pro vybudování zahrady, relaxační zóny, nebo dětského hřiště. Nemovitost se nachází v blízkosti lesa a nabízí příjemné soukromí, okolní zeleň a krásný výhled na protější kopce Vsetínských vrchů.

Dům je postaven z kvalitního porobetonu. Šířka obvodových zdí je cca 50 cm a většina vnitřních zdí, až na pár příček, má tloušťku cca 30 cm.

V přízemí, které je částečně pod zemí je garáž o velikosti necelých 24 m2 s kotelnou a další místností, kterou lze využít jako

sklad dřeva, případně dle potřeb nového majitele. Celková plocha přízemí včetně garáže je cca 43m2. Před garáží je zastřešené parkovací místo.

První obytné podlaží o ploše přibližně 95 m² nabízí dispozici 2+1. Nachází se zde kuchyně, dva samostatné pokoje, balkón, hala, vstupní místnost, koupelna, samostatné WC a spíž, kterou lze využít také jako šatnu.

Druhé obytné podlaží o ploše přibližně 104 m² tvoří čtyři samostatné pokoje, prostorná hala, dva balkóny, chodba, koupelna a samostatné WC. Dominantou tohoto podlaží je velký pokoj s krbem o výměře téměř 39 m².

Ve třetím podlaží je podkroví a zde se nacházejí další dvě místnosti o celkové výměře 41,1 m² a půdní prostor o velikosti 22,3 m². Do podkrovních místností není přivedeno vytápění, nabízejí však další možnosti využití nebo úprav, případně vybudování třetí bytové jednotky.

Dům je napojen na veřejný vodovod, kanalizaci a plynovod. Ve dvou hlavních obytných podlažích je rozvedeno ústřední vytápění s novějším plynovým kotlem. Součástí domu je také původní dobové podlahové vytápění.

Dům se dá ihned obývat a rekonstruovat postupně.

Rodinný dům je převážně v původním stavu a je určen k rekonstrukci. Díky své velikosti, dispozici a množství místností nabízí zajímavý potenciál pro prostorné rodinné či vícegenerační bydlení. Nový majitel může dům rozdělit na dva samostatné byty a následně je pronajímat. Dům by také mohl sloužit jako sídlo firmy.

Okolní prostředí je ideální pro milovníky přírody a klidu, jelikož se dům nachází na konci ulice a v bezprostřední blízkosti lesa, což činí tuto nemovitost atraktivní nejen pro aktivní odpočinek, ale také pro běžný každodenní život. Vyšší poloha na kopci poskytuje krásný výhled, včetně západů slunce díky oknům orientovaným na západ.

V Rokytnici se nachází škola i školka. Jezdí zde MHD. Na nákupy můžete do COOPu přímo v Rokytnici, nebo do Penny Marketu. Pro fanoušky hokeje a bruslení je zde kluziště na Lapači. Na Vsetíně jsou i Městské lázně s bazénem a relaxačním zázemím. Milovníci cyklistiky jistě ocení cyklostezku Bečva, která nabízí výlety směrem na Velké Karlovice i Valašské Meziříčí. V Semetíně funguje také Bike Aréna Vsetín pro horská kola. Pokud jste více na odpočinek, nebo kulturu, osloví vás Panská zahrada s rybníčkem a vsetínský zámek s Muzeem regionu Valašsko.