Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-453566**

Prodej dvougeneračního rodinného domu 208 m² s velkým pozemkem (1 141 m²), dílnou a garáží – Rosic

Rosice






5 290 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Ing. Pavel Melichar
pavel.melichar@re-max.cz
+420605465384

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	dobrý	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	169 m²
Plocha parcely	1141 m²	**Užitná plocha**	208 m²
Plocha sklepu	18 m²	**Umístění objektu**	centrum obce
Doprava	silnice; autobus	**Komunikace**	asfaltová
Elektřina	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
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: Hledáte prostorné rodinné bydlení s možností dvougeneračního soužití, nebo kombinaci bydlení a podnikání na klidném místě s dobrou dostupností do Chrudimi a Pardubic? Nabízím k prodeji samostatně stojící dvoupodlažní rodinný dům v obci Rosice u Chrasti (okres Chrudim).

Dům o celkové podlahové ploše 208 m² disponuje dvěma samostatnými bytovými jednotkami přístupnými ze společného vchodu. Součástí domu je také sklep o výměře 18 m².
 2. nadzemní podlaží (zrekonstruované): Bytová jednotka prošla rekonstrukcí a je připravena k okamžitému nastěhování bez nutnosti dalších investic. K bytu náleží příjemná lodžie o výměře 7,5 m².
 1. nadzemní podlaží (původní, udržovaný stav): Spodní byt je plně funkční a obyvatelný. Rekonstrukcí zde již prošla koupelna,

zbytek bytu je v původním stavu a nabízí novému majiteli možnost úprav přesně podle vlastních představ.

Technické parametry a sítě
 Ústřední topení zajišťuje společný kondenzační plynový kotel. V přízemí jsou navíc instalována krbová kamna s teplovodním výměníkem, která dokážou výrazně snížit náklady na vytápění.
 Každé podlaží má vlastní elektrický bojler na ohřev vody.
 Dům je osazen plastovými okny s izolačním dvojsklem. Fasáda není zateplena a střešní krytina je původní (eternit).
 Dům je napojen na veřejný vodovod, obecní kanalizaci, elektřinu a plyn.

K domu náleží rovinatý a prostorný pozemek o celkové výměře 1 141 m², který poskytuje dostatek soukromí i prostoru pro zahradu či relaxaci. Velkou přidanou hodnotou jsou vedlejší hospodářské stavby o celkové užitné ploše cca 164 m², které zahrnují:
 prostornou garáž,
 dílnu a udírnu (ideální pro kutily či drobné podnikání),
 stodolu, chlév, dřevník
 další samostatný sklep.

Obec Rosice nabízí velmi dobrou základní občanskou vybavenost – přímo v obci se nachází mateřská a základní škola, obecní úřad, pošta Partner, knihovna, sportovní areál, dětská hřiště i vyhlášená prodejna místního zemědělského družstva s čerstvými potravinami. Kompletní občanskou vybavenost (lékaři, lékárna, supermarkety) najdete v sousední Chrasti (cca 3 minuty jízdy autem nebo po bezpečné cyklostezce) či v okresním městě Chrudimi (cca 12 km). Dopravní spojení zajišťují pravidelné autobusové linky s návazností na vlak.

Tato nemovitost představuje zajímavou příležitost pro zájemce, kteří hledají prostorné bydlení se dvěma samostatnými byty, velkým pozemkem a nadstandardním množstvím vedlejších prostor. Díky svému uspořádání nabízí řadu možností využití a potenciál pro další rozvoj podle individuálních potřeb nového majitele.

V případě zájmu o více informací mě neváhejte kontaktovat.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.