

Pasivní RD 5+1 v obci Rožnov p. Radhoštěm

Horní Paseky, 75661, Rožnov pod Radhoštěm



9 600 000 Kč

za nemovitost

Včetně právních služeb a
všech poplatků


Vyřizuje

Jaromír Kohut
Tel.: +420 596811051

GSM: +420 777663670

E-mail:
kohut.jaromir@realitydrk.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	dřevěná
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	143 m ²
Užitná plocha:	144 m ²	Plocha parcely:	410 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus
Elektřina:	Elektro - 400 V	Voda:	Místní zdroj vody
Telekomunikace:	Internet	Topení:	Ústřední - elektrické
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivní nabídka pasivní novostavby RD 5+1 v srdci Beskyd.

Hledáte dokonalý domov v malebném prostředí? Tento moderní pasivní rodinný dům 5+1, kolaudovaný v roce 2024, vám nabídne jedinečné spojení luxusu, komfortu a úsporného bydlení. Nachází se v prestižní klidné části obce, na pomezí katastru Dolní Bečva a Rožnov pod Radhoštěm (ulice Radhoštská), což zajišťuje perfektní kombinaci soukromí a výborné dostupnosti do centra města.

Klíčové přednosti této nemovitosti:

- Moderní pasivní dřevostavba s nízkými provozními náklady (58 kWh/m²/rok mimořádně úsporná kategorie A podle vyhlášky č. 264/2020 Sb.),
- Skvělá lokalita v pěší dostupnosti do centra Rožnova pod R. (cca. 1,1 km),
- Luxusní přírodní materiály masivní modřínové podlahy, smrkové biodesky, cementová stěrka,
- chytrá elektroinstalace LOXONE ovládání osvětlení, vytápění, větrání, venkovních žaluzií a zabezpečení přes mobilní

aplikaci,

- ekologicky šetrné řešení retenční nádrž o objemu 6 m³, využitelná na splachování WC a zalévání zahrady,
- okamžitě k nastěhování bez právních vad, včetně právních služeb a poplatků.

1. NP (79 m²): obývací pokoj (19,5 m²) s přímým vstupem na terasovou plochu (28,5 m²); kuchyň (13 m²) vybavená vestavnou kuchyňskou linkou se spotřebiči; dvě ložnice (každá 13,2 m²); koupelna s volně stojící vanou (7,3 m²) + příprava na sprchový kout; samostatné WC s odvětráváním; technická místnost s rekuperační jednotkou, zásobníkem na TUV a s tepelným čerpadlem (284 l).

2. NP (36,4 m²): galerie (21 m²) s možností přestavby na další ložnici; ložnice (14,4 m²); schodiště.

Technické vybavení a komfort:

- chytrá elektroinstalace LOXONE senzory CO₂, automatické noční osvětlení, dálkové ovládání,
- tepelné čerpadlo + rekuperační jednotka maximální úspora energií,
- možnost instalace FVE příprava provedena,
- vytápění rekuperací s další možností stropními sálavými panely,
- internetové přípojní datové zásuvky + WiFi v celém domě.

Exteriér a okolí:

- pozemek 410 m² z toho zahrada 267 m². Zpevněné parkovací stání s přípravou na zastřešení + možnost rozšíření o další parkovací stání,
- přípojky IS elektřina 400 V, vodovod, veřejná kanalizace, retenční nádrž na dešťovou vodu,
- doprava asfaltová komunikace, autobusová dostupnost.

Nemovitost je ideální volbou pro rodiny i náročné klienty, kteří hledají moderní, komfortní a úsporné bydlení v nádherné přírodě Beskyd. Nečekejte a domluvte si prohlídku ještě dnes.