

## Prodej rodinného domu, dvě bytové jednotky, 135 m<sup>2</sup>, zahrada 3054 m<sup>2</sup>, Rokytnice nad Rokytnou, Třebíč

67525, Rokytnice nad Rokytnou



**5 000 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ivana Zapletalová**

**Tel.:** 542 211 598

**GSM:** +420 775 580 008

**E-mail:** [ivana@bravis.cz](mailto:ivana@bravis.cz)

|                        |                                  |                                 |                             |
|------------------------|----------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | rohový                           | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená                     |
| <b>Stav objektu:</b>   | dobrý                            | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                           |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový                          | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 194 m <sup>2</sup>          |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 150 m <sup>2</sup>               | <b>Plocha parcely:</b>          | 678 m <sup>2</sup>          |
| <b>Plocha zahrady:</b> | 3054 m <sup>2</sup>              | <b>Plocha sklepu:</b>           | 50 m <sup>2</sup>           |
| <b>Ostatní:</b>        | Garáž                            | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce            |
| <b>Doprava:</b>        | vlak; silnice; autobus           | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová                   |
| <b>Elektřina:</b>      | Elektro - 120 V; Elektro - 230 V | <b>Voda:</b>                    | Vodovod                     |
| <b>Plyn:</b>           | Plynovod                         | <b>Topení:</b>                  | Ústřední - plynové          |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace                       | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně neehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte dům s duší, který už dnes nabízí pohodlné bydlení a zároveň obrovský potenciál do budoucna? V Rokytnici nad Rokytnou pro vás máme rodinný dům z roku 1929 se dvěma bytovými jednotkami, velkou půdou a rozlehlou zahradou, kde se dá krásně bydlet, tvořit i relaxovat.

Dvě samostatné bytové jednotky v přízemí: 3+kk po kompletní rekonstrukci k okamžitému nastěhování a 1+1 určený k celkové rekonstrukci s možností úpravy na komfortní 2+kk.

Půda cca 150 m<sup>2</sup> a v podkroví již vybudovaný pokoj 6,76 m<sup>2</sup> – skvělý základ pro další rozšíření obytné plochy (dle vašich potřeb a případných povolení).

Velká zahrada 3 054 m<sup>2</sup> za domem – dost místa na sad, zahradničení, dětské hřiště i klidnou odpočinkovou zónu.  
Střecha hlavního domu po rekonstrukci z roku 2009 (Bramac, pojistná fólie, nové laťování).  
Nápojení na všechny inženýrské sítě (plyn, voda, elektřina, odpady) + vlastní kopaná studna cca 10 m pro nezávislý zdroj vody.  
Dva funkční komíny – možnost krbových kamen či krbu pro útulnou atmosféru.  
Dům je částečně podsklepený; v suterénu vlastní nový přetlakový plynový kotel.

#### Dispozice a stav:

Byt 3+kk (přízemí): kompletně zrekonstruovaný, ihned obývatelný. Plastová okna, příjemné vinylové podlahy, koupelna s oknem kde je umístěná vana a toaleta. Elektroinstalace v mědi.  
Byt 1+1 (přízemí): určen k celkové rekonstrukci, s možností přestavby na moderní 2+kk – ideál pro další generaci, pronájem nebo pracovní zázemí.  
Podkroví: jeden hotový pokoj 6,76 m<sup>2</sup> a velkorysá půda cca 150 m<sup>2</sup> pro případné rozšíření obytné plochy.  
Elektroinstalace: mimo bytu 3+kk je v domě původní, přibližně 60 let stará – výhoda pro ty, kteří chtějí mít instalace přesně podle svých představ.  
Vytápění: vlastní nový přetlakový plynový kotel v částečně podsklepené části domu.

#### Pozemek a hospodářské stavby:

Za domem se rozkládá krásná zahrada o výměře 3 054 m<sup>2</sup> – světlo, prostor a soukromí.  
Na dvoře je několik smíšených budov (chlívek, stodola, dřevník, sklep) – ideální pro dílnu, sklad či chov; střechy těchto staveb jsou původní z roku 1960.

Dům ideální pro rodinu hledající kombinaci ihned obývatelného bydlení a možnosti si část domu dotvořit podle sebe.  
Pro dvougenerační bydlení – jeden byt k okamžitému užívání, druhý k rekonstrukci.  
Pro investory – potenciál pronájmu dvou samostatných jednotek a využití podkroví.  
Pro milovníky prostoru, zahrady a hospodářských staveb – místa je zde opravdu dost.  
Rokytnice nad Rokytnou je příjemná obec s klidnou atmosférou a dobrou dostupností do širšího okolí. Pro život v pohodě, v dojezdové vzdálenosti od měst a s přírodou na dosah.

#### Základní údaje:

Dispozice: 3+kk a 1+1 (možné 2+kk)  
Užitná plocha: 135 m<sup>2</sup>  
Pozemek: zahrada 3 054 m<sup>2</sup>  
Stav: částečná rekonstrukce (3+kk po kompletní rekonstrukci; 1+1 k rekonstrukci)  
IS: plyn, voda, elektřina, odpady + vlastní kopaná studna cca 10 m  
Střecha domu: 2009, Bramac, pojistná fólie, nové laťování  
Hospodářské stavby: chlívek, stodola, dřevník, sklep (střechy původní r. 1960 a 1929)  
Komíny: 2x funkční  
Vytápění: nový přetlakový plynový kotel

Zvu vás na příjemnou prohlídku – ráda vám dům podrobně ukážu, projdeme možnosti úprav a pomohu představit si, jak by mohl vypadat váš nový domov či investice.

Zavolejte si o termín, ať si to nejlepší z Rokytnice nad Rokytnou nenecháte utéct.