

Rodinný dům v centru Rožďalovic

Za Hřištěm, 28934, Rožďalovice

**5 500 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

Ondřej Černianský**Tel.:** 739 222 222**GSM:** 739 222 222**E-mail:** redot@redot.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	104 m ²
Užitná plocha:	240 m ²	Plocha parcely:	745 m ²
Plocha zahrady:	641 m ²	Plocha sklepu:	60 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	silnice; autobus
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod
Plyn:	Plynovod	Topení:	Lokální - tuhá paliva; Lokální - elektrické
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: V exkluzivním zastoupení nabízíme ke koupi prostorný rodinný dům s dispozicí 5+1, jen 40 minut autem z okraje Prahy, v klidné části města Rožďalovice, který zaujme nejen svou velikostí a dispozičním řešením, ale především potenciálem dalšího rozvoje a příjemnou atmosférou zavedené rezidenční lokality. Dům je situován na slunném pozemku o výměře 745 m², se zastavěnou plochou 104 m². Obytná plocha přibližně 160 m² je

rozložena do dvou nadzemních podlaží a je doplněna o volnou půdu vhodnou k vestavbě, podle individuálních potřeb nového majitele. Zahrada nabízí dostatek soukromí i prostoru pro rodinné posezení i zahradničení nebo další úpravy dle vlastních představ. V suterénu je pak kotelna, dílna a garáž. Dům je napojen na veřejný vodovod, zároveň disponuje vlastní studnou, což umožňuje efektivní hospodaření s vodou. Samozřejmostí je napojení na elektřinu a obecní kanalizaci. Vytápění domu je řešeno elektrickým vytápěním v kombinaci s kotlem na tuhá paliva, což poskytuje možnost optimalizace nákladů. Plynovod je veden podél hranice pozemku, a nabízí tak možnost budoucího připojení. Skvělá dopravní dostupnost do Poděbrad, Nymburka, Jičína a hlavně do Prahy a také krásné okolí s lesy, rybníky (Bučický, Holský) protkané příjemnými cyklistickými trasami činí tuto nabídku ještě atraktivnější.