

## Prodej rodinného domu 5+2, 260 m<sup>2</sup>, pozemek 999 m<sup>2</sup>, Roveň

Rychnov nad Kněžnou



**8 499 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**FORTUNAE s.r.o.**

**Tel.:** +420 495 516 162

**GSM:** +420 774 289 077

**E-mail:** [info@fortunae.cz](mailto:info@fortunae.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	145 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	260 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	999 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům 6+2 v malebné obci Roveň. Tento třípatrový, velmi prostorný rodinný dům, postavený z kvalitních materiálů z cihlové konstrukce, disponuje pěti pokoji a má v každém patře kuchyň, což poskytuje dostatek prostoru pro velkou rodinu nebo pro ty, kteří potřebují několik místností pro práci, relaxaci či koníčky. V prvním patře je dispozice 3+1 s neprůchozími pokoji a koupelnou. Ve druhém patře je byt 2+1 a koupelna. Dům 260 m<sup>2</sup> + 120 m<sup>2</sup> v přízemí tímto může užívat i početnější rodina nebo jej používat jako dvě samostatné bytové jednotky (lze zde velmi snadno vybudovat pouze zamykatelné dveře k oddělení), či ho využívat

třeba i k podnikání. Velmi prostorné přízemí domu, kde se nachází garáž, dílna, technická místnost s kotlem na tuhá paliva, prádelna, skladovací místnost a toaleta. Vytápění kotlem na tuhá paliva s podavačem na pelety (který po naplnění zásobníku vydrží 14 dní bez obsluhy) napojeným na ústřední topení. Takto prostorný dům se dá tímto způsobem vytápět velmi výhodně za cca 20-25 tis. Kč ročně. Dům je v perfektním stavu. Prostorné parkování pro 4 vozidla + další parkování na ulici. Prostorná, nádherná zahrada s keři, stromy a dalšími okrasnými doplňky. Zastřešený bazén 6x3 m s vlastní dávkovací stanicí v přízemí. Zastřešené venkovní posezení s vyzdřeným grilem. Tento prostorný dům je situován v okrajové klidné části obce a je napojen na kanalizaci i na obecní vodovod. Lokalita nabízí klidné bydlení v podhůří Orlických hor s rychlou dostupností do celého pohoří, ideální pro milovníky turistiky, cykloturistiky a zimních sportů (ski areál Říčky), přitom jen pár minut od Rychnova nad Kněžnou, kde je veškerá občanská vybavenost. Dobrá dostupnost do okolních měst. Dům se prodává s vybavením i s možností vyklizení. Doporučujeme, financování zajistíme.