

Prodej rodinného domu v Rozsíčce

Rozsíčka



6 950 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Ing. Bára Hlávková**GSM: +420773750076****E-mail:**bara.hlavkova@re-max.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	147 m ²
Užitná plocha:	133 m ²	Plocha parcely:	1100 m ²
Plocha sklepu:	8 m ²	Elektrina:	Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Energetická náročnost:	G - Mimořádně ne hospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji jedinečný rodinný dům v obci Rozsíčka, který vás zaujme svou historií, atmosférou i pěkným zázemím. Původně hájenka z roku 1839 dnes nabízí komfortní bydlení, kde se spojuje poctivá kamenná stavba, přiznané trámy a venkovní zázemí. Dům má obytnou plochu cca 133 m² a stojí na slunném pozemku o velikosti přibližně 1 100 m². K nemovitosti náleží také stodola (32 m²), letní kuchyň s krytým posezením (30 m²), dílna s dřevníkem a WC (27 m²), zahradní domeček (14 m²) a skleník (15 m²), což nabízí široké možnosti využití jak pro bydlení, tak zahradničení či rekreaci.

Dispozice domu je praktická a vzdušná. V přízemí se nachází předsíň (8 m²), vstupní chodba (11,5 m²), koupelna (5,8 m²), kuchyně s jídelnou (14,2 m²), pokoj (17,6 m²) a ložnice (11 m²). V patře je prostorná společenská místnost (37 m²), dva menší pokoje (5,3 m² a 7 m²) s možností propojení, dále samostatná toaleta (2 m²) a koupelna (4,1 m²).

Dům je napojen na obecní vodovod i vlastní studnu. Vytápění je řešeno plynovým kotlem, odpady jsou svedeny do dvoukomorového septiku o objemu cca 3 m³. Součástí domu je také sklep o velikosti 8 m².

Stavba je kombinací kamene (zdivo o tloušťce 70 cm) a cihel, dům je v prvním patře zateplen. Od roku 2002 procházel postupnými rekonstrukcemi, přičemž v roce 2018 byla dokončena půdní vestavba. Střecha byla realizována v roce

2002 (krytina KM Beta) a doplněna střešními okny Velux. Horní patro je zatepleno 28 cm minerální vaty, strop polystyrenem (15cm) a zateplen je i štít domu. Komín byl v roce 2017 nově postaven a vyvločkován.

V interiéru najdete dřevěná okna, přiznané trámy a další autentické prvky, které dodávají domu jedinečný charakter jako například přiznaná stěna z kamenů v jídelně. V kuchyni jsou kachlová kamna, další kamna lze využít i v obytném pokoji. Podlahy v přízemí (kuchyně, chodba a koupelna) jsou temperované.

Kuchyně je vybavena elektrickým sporákem, indukční deskou a myčkou. Součástí prodeje je také infrasauna a vířivka, které zajišťují komfortní relaxaci. Zůstává i bohaté zahradní a dílenské vybavení, jako je rotavátor, sekačka, křoviňák, pila či míchačka a další vybavení. Dům zůstává částečně vybaven.

Letní kuchyň, vybudovaná v roce 2020, má na zemi položenou dlažbou a přípojky vody, odpadu i elektřiny, což z ní činí ideální prostor pro posezení i letní vaření. Zahradní domeček má vlastní WC a nabízí možnost využití pro hosty nebo jako sezónní bydlení.

Nemovitost se nachází na klidném, slunném místě s krásnými výhledy do okolní krajiny. Jedná se o ideální volbu pro ty, kdo hledají kombinaci soukromí, prostoru a autentické atmosféry s dostatkem vedlejších staveb a možností dalšího využití.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.