

## Rodinný dům v původním stavu se zahradou, garáží a stodolou

Rohenice



**3 290 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Romana Kellner**

**Tel.:** 773 123 092

**GSM:** 420773001556

**E-mail:**

[romana@reality-vasatova.cz](mailto:romana@reality-vasatova.cz)

Z

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	150 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	150 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	903 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	566 m <sup>2</sup>	<b>Popis vybavení:</b>	.
<b>Ostatní:</b>	Garáž	<b>Doprava:</b>	silnice
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám k prodeji rodinný dům o dispozici 3+1 s garáží a kůlnou v obci Rohenice u Českého Meziříčí (v blízkosti je napojení na dálnici D11). Obec je vzdálená cca 25 km od Hradce Králové (dojezd autem cca 30 min.) a cca 12 km od Nového Města nad Metují (dojezd autem cca 15 min.). Dům se nachází po levé straně silnice, která vede obcí Rohenice od Hradce Králové, naproti obecnímu úřadu.

Celková plocha pozemku je 903 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha domu činí 337 m<sup>2</sup>. Celý pozemek je krásně udržovaný, jsou zde vzrostlé ovocné stromy a keře. Objekt tvoří dům, na který navazuje garáž a na garáž stodola. Ze stodoly je vstup na

půdu, která vede nad celým domem.

Dům je zděný, není zateplený a není podsklepený. Dům byl postaven v roce 1920 a během užívání byl postupně stavebně upraven a přestavěn.

Dům má následující dispozici: přízemí - vstupní chodba přes kryté závětrí, kuchyň s jídelnou a kamny, obývací pokoj, ložnice, menší místnost na přespání, koupelna s vanou. V čele chodby v přístavku je situována špíz a WC. Na chodbě je (peletkový kotel).

Do domu je zavedena voda z obecního vodovodu. Odpadní voda je svedena do septiku s přepadem do kanalizace. Do domu je přivedena elektřina. Elektroinstalace je v hliníku. Komín je vyvložkován.

Dům je vytápěn kotlem na peletky (je napojen na rozvod topení po celém domě). Ohřev vody je v zimě řešen kotlem na peletky, v létě elektrickým bojlerem.

Lokalita: praktický a dětský lékař, zubní lékař, pošta, lékárna je nejbližší v Českém Meziříčí vzdálené 3 km od obce, dobré napojení na dálnici D11;

Rohenice leží nedaleko města České Meziříčí (3 km), které nabízí veškerou občanskou vybavenost.

Financování pomůžeme vyřešit dle Vašich možností a požadavků. Těšíme se n prohlídce.