

## Prodej RD se zahradou v Rohozné u Poličky

Rohozná



**1 690 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Hana Roušarová****Tel.:** 222 727 222**GSM:** +420606579406**E-mail:**[hana.rousarova@re-max.cz](mailto:hana.rousarova@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	374 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	269 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	721 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	347 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji samostatně stojící rodinný dům s mansardovou střechou, zast. plocha 374 m<sup>2</sup>, v obci Rohozná, k.ú. Rohozná u Poličky.

Dispozice domu v obytné části je 3+1, sestává se ze vstupního zádveří, chodby, kuchyně, 3 pokojů, spíže, skladu, koupelny, WC. Na obytnou část navazuje bývalá hospodářská část (nebytová část), a to suché WC, stodola a 2 sklady. Celková výměra užitné plochy činí 269,30 m<sup>2</sup>, z toho obytná část má 151,30 m<sup>2</sup> a nebytová (hospodářská) 118 m<sup>2</sup>. Dům je v původním nerekonstruovaném, ale udržovaném stavu. Je nutné počítat s úpravou domu a vybudováním sociálního zázemí.

Dům je hodně prostorný, takže se dá upravit dle potřeb, nad celou obytnou i hospodářskou částí je půda. Kolem domu je zahrada o výměře 347 m<sup>2</sup>, celková plocha pozemku je 721 m<sup>2</sup>.

Dům je vytápěn kotlem na tuhá paliva, kotel však již nesplňuje požadovanou emisní třídu. Ohřev vody je přes el. bojler. Dům je napojený na vodovodní přípojku, elektřinu, odhad je svedený do septiku. Poloha je vhodnou pro bydlení, ale i pro rekreaci. Dům dříve sloužil i jako obecní škola. Dům se nachází v klidné lokalitě obce, v blízkosti domu se nachází autobusová zastávka a místní obchůdek. V obci je základní dostupná vybavenost: letní kulturní areál, sportovní klub, víceúčelové hřiště, místní obchod (COOP), pumptrack, kulturní dům, pošta, workoutové hřiště, dětské hřiště, MŠ, hasiči. Obec Rohozná se nachází se na pomezí Čech a Moravy, protéká jí Rohozenský potok a prochází silnice ze Svojanova směrem na Poličku, která je vzdálená asi 15 km, nebo do Svitav asi 17 km. Součástí Rohozné je 2 km vzdálená osada Manova Lhota, ležící nad údolím říčky Křetínky, ze které už je to nedaleko na hrad Svojanov. Okolí obce tvoří krásná krajina podhůří Českomoravské vrchoviny s velkým množstvím lesů, Přírodní park Křetínky, které jsou rájem houbařů a borůvkářů, cyklostezek, vede zde Naučná stezka Svojanovsko. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.