

## Prodej rodinného domu, Rožmberk nad Vltavou

Rožmberk nad Vltavou



**8 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Dušan Karl**

**Tel.:** 722 822 722

**GSM:** +420773921924

**E-mail:**

[dusan.karl@rkstejskal.cz](mailto:dusan.karl@rkstejskal.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	kamenná
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	273 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	257 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	621 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	348 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - tuhá paliva	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme ke koupi krásně zrekonstruovaný rodinný dům ze 16. století, situovaný v samém centru města Rožmberk nad Vltavou. Dům prošel rozsáhlou rekonstrukcí, která kombinuje historický charakter stavby s komfortem moderního bydlení. Dům je nemovitou kulturní památkou a veškeré stavební úpravy byly provedeny dle závazných stanovisek odboru památkové péče.

Aktuálně je objekt rozdělen do tří samostatných částí – původní obytná jednotka, menší dvoupokojový apartmán a prostorný apartmán v podkroví. Tato dispozice umožňuje dům využívat jak pro trvalé bydlení, tak i pro rekreační účely s možností sezonního pronájmu. K dispozici je také rozlehlá půda s potenciálem pro další rozšíření obytné plochy.

Součástí nemovitosti jsou dvě klenbová sklepení a také původní stáj, která nabízí příjemné zázemí pro letní posezení. Dům je napojen na obecní kanalizaci, vodovod a elektřinu. Vytápění zajišťuje automatický kotel na pelety, umožňující individuální vytápění tří samostatných částí objektu. Na zahradě se nachází podzemní nádrž na dešťovou vodu o objemu 3 m<sup>3</sup>, která slouží k zalévání přilehlé zahrádky a trávníku. V objektu je také původní studna. Z oken domu i z horní zahrady se otevírá exkluzivní výhled na hrado-zámecký komplex. Na pozemku je zajištěno pohodlné parkování pro tři automobily. Rožmberk nad Vltavou je historické město s jedinečnou atmosférou a zároveň skvělá výchozí lokalita pro výlety do přírody a vodní i zimní sporty. Pokud máte zájem o více informací nebo si přejete domluvit prohlídku, neváhejte mě kontaktovat.