

## Prodej úžasné vily v Rozstání u Moravské Třebové po kompletní rekonstrukci s pozemkem 4.167 m<sup>2</sup>

Rozstání



**26 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Robert Müller**  
GSM: 420226259499  
E-mail:  
[4plus@century21.cz](mailto:4plus@century21.cz)

|                        |                                  |                                 |                               |
|------------------------|----------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný                       | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                       |
| <b>Stav objektu:</b>   | po rekonstrukci                  | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                             |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový                          | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 375 m <sup>2</sup>            |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 395 m <sup>2</sup>               | <b>Plocha parcely:</b>          | 4167 m <sup>2</sup>           |
| <b>Plocha zahrady:</b> | 4000 m <sup>2</sup>              | <b>Popis vybavení:</b>          | .                             |
| <b>Ostatní:</b>        | Garáž                            | <b>Doprava:</b>                 | vlak; silnice                 |
| <b>Elektřina:</b>      | Elektro - 230 V; Elektro - 380 V | <b>Voda:</b>                    | Místní zdroj vody;<br>Vodovod |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace                       | <b>Energetická náročnost:</b>   | B - Velmi úsporná             |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Popravdě? Nenapadá mě, jak popsat tuto úžasně zrekonstruovanou a přístavěnou vilu s mnoha doplňkovými prostory, která dělá svým majitelům nebičko na zemi. To se prostě musí vidět!

Nicméně několik faktů:

1. V roce 2022 prošla nemovitost totální rekonstrukcí, nebo spíše přestavbou

2. Má úctyhodných 450 metrů čtverečních užité plochy
3. Skvěle prosvětlená
4. Energetický štítek PENB ve třídě B.
5. Vytápění DVĚMA tepelnými čerpadly Master Therm v kombinaci s kotlem Blaze Harmony
6. Na střechách 3 FVE o celkovém výkonu 23,2 kWp
7. Dvě koupelny a 4 WC z toho 2 WC samostatné
8. Několik funkčních obytných a relaxačních zón
9. Zastřešené venkovní posezení ( griloviště )
10. Altán se zázemím pro děti
11. Garáže pro 4 auta + spousta místa pro parkování dalších
12. Garáž zahradní techniky
13. Krásná dílna s vlastním vytápěním ( království pána domu )
14. Venkovní uzavřená kuchyně se zázemím
15. Pracovna s krbem v domě
16. Šicí dílna
17. Samostatná prádelna
18. Suterénní prostory domu s dokonalou technikou pro vytápění a práci s elektřinou v domě
19. Domek pro děti
20. Kompletní projektová dokumentace

A mnoho dalšího.

Například je ze zahrady hezký výhled na vrchy Horku a Doubravici. Nebo si v obci můžete zajít na pivko do řemeslného pivovaru Mlýn.

Rozstání, ve kterém se vila nachází, je klidná vesnička s velmi dobrým dopravním napojením. Takže není problém se dostat nejen do okolních blízkých měst jako Moravská Třebová, Svitavy a Mohelnice. Ale z Mohelnice po dálnici do Olomouce je to už coby kamenem dohodil.

Prostě výjimečný dům pro náročného majitele! Těším se na prohlídku.