

## Rodinný dům 6+1 s terasou a zahradou Rožmitál pod Třemšínem

U stromovky, 26242, Rožmitál pod Třemšínem



**7 190 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Romana Trefná**

**Tel.:** +420 720347693

**GSM:** +420 720347693

**E-mail:**

[romana.trefna@qara.cz](mailto:romana.trefna@qara.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	79 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	137 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	611 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji řadový rodinný dům o dispozici 6+1 v klidné části Rožmitálu pod Třemšínem, v ulici U Stromovky. Jedná se o dvoupodlažní dřevostavbu typu OKAL, kolaudovanou v roce 1990, s užitnou plochou 137 m, stojící na pozemku o velikosti 611 m.

Dispozice domu je velmi praktická. V přízemí se nachází vstupní část s předsíní a halou, koupelna se sprchovým koutem, WC a tři samostatné místnosti. Jedna z nich vznikla úpravou původní garáže a dnes slouží jako plnohodnotný obytný prostor. Přízemí tak nabízí variabilní využití, například jako pracovna, pokoj pro hosty, zázemí pro podnikání nebo oddělená část pro vícegenerační bydlení.

V patře se nachází hlavní obytná část domu. Obývací pokoj působí příjemně a útulně a nabízí dostatek prostoru pro

každodenní život i odpočinek. Kuchyně je řešena samostatně. Dále jsou zde ložnice, dětský pokoj a koupelna.

Součástí domu je terasa a navazující zahrada, která poskytuje ideální prostor pro relaxaci, posezení s rodinou nebo přáteli.

Přibližně před 15 lety prošel dům modernizací, která zahrnovala zateplení fasády, výměnu oken a vstupních dveří za plastová, úpravu elektroinstalace a rozvodů vody a odpadů v plastu. Plastová jsou také dveře vedoucí na terasu v zadní části domu. Dům je napojen na obecní vodovod a kanalizaci.

Vytápění je zajištěno kotlem na tuhá paliva (uhlí + dřevo) a ohřev vody řeší kombinovaný bojler, který umožňuje ohřev jak při vytápění, tak elektricky.

Na pozemku je možnost přistavět dvojgaráž.

Rožmitál pod Třemšínem nabízí kompletní občanskou vybavenost v místě najdete školu, školku, lékaře, obchody i restaurace. Pro volný čas je k dispozici řada dětských hřišť, knihovna, muzeum nebo kino. Lokalita je zároveň atraktivní díky blízkosti přírody Brd a dobré dostupnosti do Prahy.

Ideální místo pro rodinný život klidná lokalita, zahrada, dostatek prostoru a vše potřebné v dosahu.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.