

## Prodej rodinného domu v Rozsíčce

Rozsíčka



**6 950 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Bára Hlávková**

**GSM: +420773750076**

**E-mail:**

[bara.hlavkova@re-max.cz](mailto:bara.hlavkova@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	147 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	133 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1100 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	8 m <sup>2</sup>	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně ne hospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji jedinečný rodinný dům v obci Rozsíčka, který vás zaujme svou historií, atmosférou i pěkným zázemím. Původně hájenka z roku 1839 dnes nabízí komfortní bydlení, kde se spojuje poctivá kamenná stavba, přiznané trámy a venkovní zázemí. Dům má obytnou plochu cca 133 m<sup>2</sup> a stojí na slunném pozemku o velikosti přibližně 1 100 m<sup>2</sup>. K nemovitosti náleží také stodola (32 m<sup>2</sup>), letní kuchyň s krytým posezením (30 m<sup>2</sup>), dílna s dřevníkem a WC (27 m<sup>2</sup>), zahradní domeček (14 m<sup>2</sup>) a skleník (15 m<sup>2</sup>), což nabízí široké možnosti využití jak pro bydlení, tak zahradničení či rekreaci.

Dispozice domu je praktická a vzdušná. V přízemí se nachází předsíň (8 m<sup>2</sup>), vstupní chodba (11,5 m<sup>2</sup>), koupelna (5,8 m<sup>2</sup>), kuchyně s jídelnou (14,2 m<sup>2</sup>), pokoj (17,6 m<sup>2</sup>) a ložnice (11 m<sup>2</sup>). V patře je prostorná společenská místnost (37 m<sup>2</sup>), dva menší pokoje (5,3 m<sup>2</sup> a 7 m<sup>2</sup>) s možností propojení, dále samostatná toaleta (2 m<sup>2</sup>) a koupelna (4,1 m<sup>2</sup>).

Dům je napojen na obecní vodovod i vlastní studnu. Vytápění je řešeno plynovým kotlem, odpady jsou svedeny do dvoukomorového septiku o objemu cca 3 m<sup>3</sup>. Součástí domu je také sklep o velikosti 8 m<sup>2</sup>.

Stavba je kombinací kamene (zdivo o tloušťce 70 cm) a cihel, dům je v prvním patře zateplen. Od roku 2002 procházel

postupnými rekonstrukcemi, přičemž v roce 2018 byla dokončena půdní vestavba. Střecha byla realizována v roce 2002 (krytina KM Beta) a doplněna střešními okny Velux. Horní patro je zatepleno 28 cm minerální vaty, strop polystyrenem (15cm) a zateplen je i štít domu. Komín byl v roce 2017 nově postaven a vyvločkován.

V interiéru najdete dřevěná okna, přiznané trámy a další autentické prvky, které dodávají domu jedinečný charakter jako například přiznaná stěna z kamenů v jídelně. V kuchyni jsou kachlová kamna, další kamna lze využít i v obytném pokoji. Podlahy v přízemí (kuchyně, chodba a koupelna) jsou temperované.

Kuchyně je vybavena elektrickým sporákem, indukční deskou a myčkou. Součástí prodeje je také infrasauna a vířivka, které zajišťují komfortní relaxaci. Zůstává i bohaté zahradní a dílenské vybavení, jako je rotavátor, sekačka, křoviňák, pila či míchačka a další vybavení. Dům zůstává částečně vybaven.

Letní kuchyň, vybudovaná v roce 2020, má na zemi položenou dlažbou a přípojky vody, odpadu i elektřiny, což z ní činí ideální prostor pro posezení i letní vaření. Zahradní domeček má vlastní WC a nabízí možnost využití pro hosty nebo jako sezónní bydlení.

Nemovitost se nachází na klidném, slunném místě s krásnými výhledy do okolní krajiny. Jedná se o ideální volbu pro ty, kdo hledají kombinaci soukromí, prostoru a autentické atmosféry s dostatkem vedlejších staveb a možností dalšího využití.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.