

## Rodinný dům 4+1, pozemek 142 m<sup>2</sup>, historické centrum, investiční příležitost, Rožmitál pod Třemšínem

Příkopy, Rožmitál pod Třemšínem



**1 980 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. Ivana Cikánková**

**Tel.:** 603 188 588

**GSM:** 732677316

**E-mail:**

[ivana.cikankova@gpre.cz](mailto:ivana.cikankova@gpre.cz)

|                               |                            |                       |                                  |
|-------------------------------|----------------------------|-----------------------|----------------------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b> | 2                          | <b>Užitná plocha:</b> | 100 m <sup>2</sup>               |
| <b>Druh objektu:</b>          | smíšená                    | <b>Stav objektu:</b>  | před rekonstrukcí                |
| <b>Umístění objektu:</b>      | centrum obce               | <b>Elektřina:</b>     | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod                    | <b>Plyn:</b>          | Plynovod                         |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                       |                                  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jsou nemovitosti, které si koupíte proto, jak vypadají dnes. A pak jsou takové, které kupujete kvůli tomu, čím se mohou stát. Přesně jako dům s příběhem v srdci Rožmitálu pod Třemšínem. Vaše nová příležitost.

Právě takovou vám nabízíme v historickém centru Rožmitálu pod Třemšínem, jen pár kroků od náměstí.

Rodinný dům o zastavěné ploše přibližně 55 m<sup>2</sup> stojí na pozemku o celkové výměře 142 m<sup>2</sup> a nabízí přibližně obytnou plochu rozdělenou do dvou podlaží. V přízemí se nachází vstupní chodba, koupelna se sociálním zázemím a prostorný obývací pokoj a velká prostorná kuchyně. Atmosféru interiéru přízemí podtrhují původní klenuté stropy, které dávají prostoru osobitý charakter. V patře jsou tři samostatné pokoje a vstup na prostornou terasu s příjemným výhledem na okolní zástavbu.

Součástí domu je také uzavřený dvůr, který nabízí prostor pro venkovní posezení, grilování nebo vytvoření menší odpočinkové zóny.

Dům prošel částečnými stavebními úpravami. Novému majiteli tak nabízí možnost dům opravit díky narušené stěně v kuchyni a pak dokončit rozpracované úpravy, nebo t celě pojmout úplně od základu jinak. Nemovitost je napojena na elektřinu, plyn, vodovod i kanalizaci.

### Místo, kam se lidé rádi vracejí

Rožmitál pod Třemšínem patří k nejmalebnějším městům na úpatí Brd. Historické centrum s podzámčím, rybníky a množstvím zeleně vytváří jedinečnou atmosféru, která láká nejen k bydlení, ale i k rekreaci. Město je známé jako rodiště hudebního skladatele Jakuba Jana Ryby a dodnes si zachovává svůj historický charakter. Jen několik minut chůze od domu se nachází Podzámecký rybník, zámek Rožmitál, Podbrdské muzeum, historické náměstí i množství kaváren a služeb. Okolí nabízí desítky kilometrů turistických a cyklistických tras vedoucích do Brd, oblíbené jsou výlety na vrch Třemšín, naučná stezka Bílá skála nebo trasy k Padrťským rybníkům.

### Skvělá dostupnost

Přestože budete bydlet v klidném historickém městě, spojení do okolních měst je velmi dobré. Do Příbrami dojedete přibližně za 20 minut. Z Rožmitálu jezdí pravidelné autobusové spoje do Prahy, Příbrami, Březnice i dalších měst. V letní sezoně je navíc v provozu oblíbený historický motoráček na trati do Březnice.

### Investice, která dává smysl

Díky poloze přímo v historickém centru nabízí tato nemovitost hned několik možností využití. Může se stát příjemným rodinným domovem s neopakovatelnou atmosférou starého města, stejně jako zajímavou investicí. Po rekonstrukci nebo nové výstavbě může sloužit pro dlouhodobý pronájem nebo jako stylové rekreační ubytování pro návštěvníky Brd, kteří sem přijíždějí za přírodou, cyklistikou, historií i klidem.

Pokud hledáte místo, které vám dá prostor vytvořit něco skutečně vlastního, může být právě tato nemovitost začátkem vašeho nového projektu. A jen tak mimochodem, financování vám zařídíme na klíč.