

Cihlový RD 4+1, UP 130 m², pozemek 1440 m² + stavební pozemek 1930 m², Roštín, okres Kroměříž

Roštín

**Rezervace**

Vyřizuje

Marek Bělský**GSM:** +420736631408**E-mail:**marek.belsky@re-max.cz

Počet podlaží objektu:	1	Užitná plocha:	130 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Doprava:	silnice; autobus	Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji samostatně stojící rodinný dům 4+1, o UP přibližně 130 m², pozemkem o výměře 1440 m² a navazujícím stavebním pozemkem o výměře 1930 m², ve vyhledávané rekreační lokalitě, obci Roštín, okres Kroměříž.

Bezbariérový cihlový dům z roku 1976 se nachází na klidném místě a tvoří jej následující místnosti:

Zádveří 3 m², předsíň 9 m², se vstupem do kuchyně 16 m² (vyměněno plastové okno v roce 2023) a pokoje do zahrady 20 m² (vyměněno plastové okno v roce 2023, společně se vstupními dveřmi do domu), technická místnost 3 m² (s elektrickým kotlem, který aktuálně zajišťuje vytápění celého domu), samostatné WC 1 m², koupelna s vanou 4 m², komora o výměře 10 m², se vstupem na půdu, která poskytuje možnost dalšího rozšíření domu a do sklepa o výměře přibližně 6 m², dále se v domě nacházejí 3 pokoje o výměrách 15 m², 25 m² (se vstupem na terasu o výměře 5 m²) a ložnice o výměře 18 m².

Dům je v obyvatelném stavu, avšak určen spíše k modernizaci. Na pozemku o výměře 1440 m² se dále nachází hospodářská budova o zastavěné ploše přibližně 120 m², s možností různorodého využití a studna na užitkovou vodu.

Velký potenciál využití poskytuje navazující stavební pozemek o výměře 1930 m² a šířce 30m.

Obec Roštín (okres Kroměříž) je atraktivní především díky jedinečné kombinaci rekreačního potenciálu Chřibů a kompletní občanské vybavenosti, která u obcí do 700 obyvatel nebývá běžná.

Hlavní faktory, které zvyšují atraktivitu nemovitostí v této lokalitě:

Nadstandardní občanská vybavenost

Na rozdíl od jiných čistě satelitních či venkovských obcí nabízí Roštín skvělé zázemí přímo na místě:

- Školy: V obci funguje mateřská i základní škola, což láká mladé rodiny.
- Volný čas: Nachází se zde funkční letní koupaliště, sportovní areál Kamínka a tenisové kurty.
- Služby: Obyvatelé mají k dispozici obchod Jednota Coop a sokolovnu, se saunou, ekologickou kotelnou na biomasu, která nabízí možnost napojení na dálkové vytápění domu.

Příroda a turistický magnet (Chřiby)

Obec leží přímo na úpatí přírodního parku Chřiby, hned pod nejvyšším vrcholem Brdo s rozhlednou.

- Lokalita je protkaná turistickými a cyklistickými trasami.

Flexibilita využití nemovitostí

Zdejší realitní trh oslovuje dva silné segmenty kupujících:

- Trvalé rodinné bydlení: Klidné vesnické prostředí s dobrou dostupností do Kroměříže (cca 17 km).
- Rekreační a investice: Velký zájem je o starší zemědělské usedlosti k rekonstrukci. Cenová dostupnost vs. potenciál růstu

V porovnání s nemovitostmi v blízké Kroměříži nebo Zlíně nabízí Roštín příznivější ceny za metr čtvereční a často i větší pozemky (zahrady). Kupující zde mohou získat rozlehlá venkovská stavení s hospodářským zázemím za zlomek městských cen.

Nemovitost je ihned volná.

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