



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 405176

## Prodej rodinného domu v Roztokách u Jilemnice

Roztoky u Jilemnice

**2 690 000 Kč**

za nemovitost

Cena včetně provize a právních služeb

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	178 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	112 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	605 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	427 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	17 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme ke koupi rodinný dům v obci Roztoky u Jilemnice, v malebné lokalitě v podhůří Krkonoš, která kombinuje klid venkova s výbornou dostupností služeb. Obec s 1075 obyvateli je vzdálena jen 3 km od města Jilemnice a 10 km od Vrchlabí. Nabízí základní občanskou vybavenost, jako je škola, školka, obchody, pošta, obecní úřad, sportovní hřiště či penziony. Strategická poloha zajišťuje snadnou dostupnost autobusovou i vlakovou dopravou.

### Popis nemovitosti

Rodinný dům byl postaven v první polovině 20. století a v letech 1976–1978 prošel zásadní rekonstrukcí. Objekt je zděný (kámen, cihly, tvárnice vč. kombinací), obdélníkového půdorysu, částečně podsklepený, se sedlovou střechou a obytným podkrovím. V přízemí najdete kuchyň, tři pokoje, koupelnu, samostatné WC, spíž a průchozí středovou chodbu, která umožňuje vstup na zahradu za domem. Podkroví zahrnuje další dva pokoje, kuchyň, koupelnu, WC, chodbu a půdu. V suterénu je schodiště, kotelna a sklad paliva. Plocha pouze obytných místností je 112,4 m<sup>2</sup>, celková včetně chodeb, zázemí, půdy a suterénu je 203,9 m<sup>2</sup>. Plochy jednotlivých místností jsou uvedeny v orientačním půdorysu ve fotogalerii.

### Technický stav a vybavení

Dům je ve stavu před rekonstrukcí, což umožňuje budoucím majitelům realizovat vlastní modernizaci a přizpůsobit interiér svým potřebám. Stávající vybavení, včetně koupelen, ústředního vytápění a rozvodů je za hranicí životnosti. Nemovitost je připojena k elektrické síti, odpady jsou svedeny do bezodtokové jímky, voda je řešena vlastní studnou. Veřejný vodovod je vzdálen cca 200 m. Energetický štítek je ve zpracování, předpokládaná třída G.

### Pozemek a příslušenství

K domu náleží pozemek o celkové výměře 605 m<sup>2</sup>, jehož část tvoří nevyužitelný břeh k potoku. Součástí je zděná garáž a přístup z veřejné komunikace.

### Lokalita a okolí

Nemovitost se nachází v centrální části obce, pouhých 500 m od centra s obchody a zastávkou autobusu. Základní a mateřská škola je vzdálena cca 350 m od domu. Obec je obklopena krásnou přírodou a nabízí ideální podmínky pro rekreaci, turistiku či cykloturistiku. Strategické plány obce zahrnují další rozvoj infrastruktury, včetně kanalizace a veřejného osvětlení, což přispívá ke zvyšování kvality života.

Tento dům představuje skvělou příležitost pro zájemce hledající bydlení či rekreační objekt v atraktivní lokalitě s možností modernizace dle vlastních představ.

Koupi lze řešit pomocí hypotečního úvěru. V případě, že si vyberete financování přes naši společnost, máme pro vás připraven jak výhodný úrok, tak i další benefity (odhad a zpracování úvěru zdarma atd.). Pro více informací nás neváhejte kontaktovat. Těším se na viděnou!

---



Vyřizuje

**Ivo Hendrych**

**GSM:** +420608663366

**E-mail:** [ivo.hendrych@re-max.cz](mailto:ivo.hendrych@re-max.cz)