

## Pasivní RD 5+1 v obci Rožnov p. Radhoštěm

Horní Paseky, 75661, Rožnov pod Radhoštěm

**9 600 000 Kč**

za nemovitost

Včetně právních služeb a  
všech poplatků

|                          |                    |                                 |                                |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|--------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | dřevěná                        |
| <b>Stav objektu:</b>     | novostavba         | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                              |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 143 m <sup>2</sup>             |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 144 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 410 m <sup>2</sup>             |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce   | <b>Doprava:</b>                 | vlak; silnice; MHD;<br>autobus |
| <b>Elektřina:</b>        | Elektro - 400 V    | <b>Voda:</b>                    | Místní zdroj vody              |
| <b>Telekomunikace:</b>   | Internet           | <b>Topení:</b>                  | Ústřední - elektrické          |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b>   | A - Mimořádně úsporná          |

### POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivní nabídka pasivní novostavby RD 5+1 v srdci Beskyd.

Hledáte dokonalý domov v malebném prostředí? Tento moderní pasivní rodinný dům 5+1, kolaudovaný v roce 2024, vám nabídne jedinečné spojení luxusu, komfortu a úsporného bydlení. Nachází se v prestižní klidné části obce, na pomezí katastru Dolní Bečva a Rožnov pod Radhoštěm (ulice Radhoštská), což zajišťuje perfektní kombinaci soukromí a výborné dostupnosti do centra města.

Klíčové přednosti této nemovitosti:

- Moderní pasivní dřevostavba s nízkými provozními náklady (58 kWh/m<sup>2</sup>/rok mimořádně úsporná kategorie A podle vyhlášky č. 264/2020 Sb.),
- Skvělá lokalita v pěší dostupnosti do centra Rožnova pod R. (cca. 1,1 km),
- Luxusní přírodní materiály masivní modřínové podlahy, smrkové biodesky, cementová stěrka,
- chytrá elektroinstalace LOXONE ovládání osvětlení, vytápění, větrání, venkovních žaluzií a zabezpečení přes mobilní aplikaci,
- ekologicky šetrné řešení retenční nádrží o objemu 6 m<sup>3</sup>, využitelná na splachování WC a zalévání zahrady,
- okamžitě k nastěhování bez právních vad, včetně právních služeb a poplatků.

1. NP (79 m<sup>2</sup>): obývací pokoj (19,5 m<sup>2</sup>) s přímým vstupem na terasovou plochu (28,5 m<sup>2</sup>); kuchyň (13 m<sup>2</sup>) vybavená vestavnou kuchyňskou linkou se spotřebiči; dvě ložnice (každá 13,2 m<sup>2</sup>); koupelna s volně stojící vanou (7,3 m<sup>2</sup>) + příprava na sprchový kout; samostatné WC s odvětráváním; technická místnost s rekuperační jednotkou, zásobníkem na TUV a s tepelným čerpadlem (284 l).

2. NP (36,4 m<sup>2</sup>): galerie (21 m<sup>2</sup>) s možností přestavby na další ložnici; ložnice (14,4 m<sup>2</sup>); schodiště.

Technické vybavení a komfort:

- chytrá elektroinstalace LOXONE senzory CO<sub>2</sub>, automatické noční osvětlení, dálkové ovládání,
- tepelné čerpadlo + rekuperační jednotka maximální úspora energií,
- možnost instalace FVE příprava provedena,
- vytápění rekuperační s další možností stropními sálavými panely,
- internetové přípojní datové zásuvky + WiFi v celém domě.

Exteriér a okolí:

- pozemek 410 m<sup>2</sup> z toho zahrada 267 m<sup>2</sup>. Zpevněné parkovací stání s přípravou na zastřešení + možnost rozšíření o další parkovací stání,
- přípojky IS elektřina 400 V, vodovod, veřejná kanalizace, retenční nádrž na dešťovou vodu,
- doprava asfaltová komunikace, autobusová dostupnost.

Nemovitost je ideální volbou pro rodiny i náročné klienty, kteří hledají moderní, komfortní a úsporné bydlení v nádherné přírodě Beskyd. Nečekejte a domluvte si prohlídku ještě dnes.

---



Vyřizuje

**Jaromír Kohut**

**Tel.:** +420 596811051

**GSM:** +420 777663670

**E-mail:** [kohut.jaromir@realitydrk.cz](mailto:kohut.jaromir@realitydrk.cz)