

## Prodej rodinného domu 4+1 - pozemek 611 m<sup>2</sup>, Ronov nad Doubravou

Spojovací, Ronov nad Doubravou

**6 200 000 Kč**  
za nemovitost

Včetně všech služeb RK

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	219 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	400 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	611 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	396 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům o dispozici 4+1 v klidné části města Ronov nad Doubravou. Dům se třemi nadzemními podlažími nabízí budoucí plochu až okolo 500 m<sup>2</sup> a stojí na pozemku o velikosti 611 m<sup>2</sup>, což zajišťuje dostatek prostoru pro pohodlné rodinné bydlení i příjemné soukromí. Aktuálně je využíváno 157,85 m<sup>2</sup> v prvním a druhém podlaží v jedné třetině domu. Vzhledem k prostorům, které nejsou ještě zrekonstruovány, se zde nabízí možnost vybudování dalších bytových jednotek či komerčního využití např. pro penzion.

V posledních letech prošel postupnou rekonstrukcí. V roce 2022 byly realizovány nové podlahy, okna, koupelna a interiérové dveře, které interiéru dodaly svěží a moderní charakter. V roce 2024 došlo k úpravě komínu a instalaci krbových kamen, jež přinášejí nejen další zdroj tepla, ale i útulnou atmosféru v zimních měsících. Roku 2025 byla dokončena nová střecha s krytinou Bramac.

Dispozice domu nabízí prostorný obývací pokoj, samostatnou kuchyň s jídelnou, tři další pokoje a dvě koupelny (s vanou i sprchovým koutem). Vytápění je řešeno centrálně automatickým kotlem na tuhá paliva, ohřev vody zajišťuje bojler. Dům je napojen na veřejnou kanalizaci a obecní vodovod, k dispozici je také vlastní studna, elektřina 230/400 V a plyn na hranici pozemku.

Nemovitost je ideální pro rodinné bydlení s možností dalšího využití půdního prostoru dle vlastních představ k vybudování vícegeneračního bydlení nebo lze nemovitost předělat např. na ubytovnu či jiné komerční využití. Právě díky tomu tato nemovitost skrývá vysoký potenciál do budoucna.

Lokalita potěší jak kompletní občanskou vybaveností, tak blízkostí přírody - na dosah jsou lesy, Železné hory i vodní nádrž Sečská přehrada, které vybízejí k odpočinku i aktivnímu trávení volného času.

Energetická náročnost budovy je stanovena na třídu G. V mezidobí od vyhotovení štítku po současnost došlo k úpravám a předpokládá se lepší energetická třída (bude aktualizováno).



Vyřizuje

**Kristýna Englická**

**Tel.:** 725 433 555

**GSM:** 773886321

**E-mail:** [kristyna@nyxusreality.cz](mailto:kristyna@nyxusreality.cz)