

## Prodej rodinného domu 170 m<sup>2</sup> Růžové údolí, Rotava

**5 900 000 Kč**  
za nemovitost

Růžové údolí, 35801, Rotava

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	103 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	170 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	758 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	90 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům v klidné části Růžové údolí, Rotava v Krušných horách, nedaleko hranic s Německem. Dům je v současné době využíván jako penzion a nabízí ideální kombinaci investiční příležitosti a komfortního rodinného bydlení.

V přízemí se nachází kuchyň, 4 samostatné místnosti, koupelna a samostatné WC.

1. patro nabízí kuchyň spojenou s obývacím pokojem, 2 menší ložnice, samostatné WC, koupelnu se sprchovým koutem a velký balkon.

V suterénu je garáž využívaná jako společenská místnost, uhelna a 2 sklepní místnosti. Dům z roku cca 1920 má zastavěnou plochu 103 m a zahradu o velikosti 655 m, která je udržovaná a vhodná ke grilování a relaxaci.

Technicky je nemovitost vybavena střešní krytinou Bramac (cca před 20 lety), vytápěním elektrickými přímotopy a kamny, ohřevem vody elektrickým bojlerem, voda je z vodovodního řádu, kanalizace, elektroinstalace převážně v mědi, rozvody vody a kanalizace v plastu a dřevěná okna. Dům poskytuje komfortní bydlení i provoz zavedeného penzionu s kapacitou až cca 12 lůžek a společenskou místností v suterénu.

Nemovitost se nachází v malebné a klidné lokalitě Krušných hor s množstvím turistických a cykloturistických tras, lyžařskými areály Bublava a Stříbrná a nedalekou obcí Šindelová s možností koupání a sportovního vyžití. Výborná dostupnost do Kraslic a snadný dojezd k hranicím s Německem zajišťují pohodlné spojení pro turisty i investory.



Vyřizuje

**Daniela Fišerová**

**Tel.:** +420 800775577

**GSM:** +420 800775577

**E-mail:** [info-reality@swisslifeselect.cz](mailto:info-reality@swisslifeselect.cz)