

## Prodej rodinného domu s pozemky Rožnov pod Radhoštěm

Sladské, Rožnov pod Radhoštěm



### 6 900 000 Kč

za nemovitost

Cena k jednání



Vyřizuje

**Tomáš Kocourek**

**Tel.:** 571 625 068

**GSM:** 777 200 801

**E-mail:**

[roznov@reality-kocourek.cz](mailto:roznov@reality-kocourek.cz)

|                        |                        |                                 |                                  |
|------------------------|------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| <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>        | 104 m <sup>2</sup>               |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 180 m <sup>2</sup>     | <b>Plocha parcely:</b>          | 3847 m <sup>2</sup>              |
| <b>Plocha sklepu:</b>  | 8 m <sup>2</sup>       | <b>Umístění objektu:</b>        | okraj obce                       |
| <b>Komunikace:</b>     | asfaltová              | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>           | Voda - dálkový vodovod | <b>Topení:</b>                  | Lokální - tuhá paliva            |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace             | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně ne hospodárná      |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme na prodej rodinný dům k realizaci vlastního bydlení a přilehlé pozemky s možností další výstavby jednoho i více rodinných domů. Stavba má přidělené číslo popisné a v katastru nemovitostí je evidována jako rodinný dům. Lze tak bez potíží realizovat jeho kompletní rekonstrukci, příp. výstavbu nového domu i pro trvalé bydlení. Nemovitosti se nacházejí v Rožnově pod Radhoštěm, v oblasti zvané Horní Paseky – Sladské. Jedná se o jedinečnou turistickou lokalitu s dobrou dostupností do centra města, které disponuje veškerou infrastrukturou a bohatým kulturním životem. Nemovitosti jsou zasazeny do klidové příměstské zóny v romantickém prostředí blízkých beskydských lesů a hor, vyznačující se čistým životním prostředím a jsou lemovány bezpečně zařezaným korytem Sladského potoka.

Dům i přilehlé pozemky jsou velmi dobře dostupné po přilehlé obecní asfaltové, celoročně udržované komunikaci a jsou dobře zasítované. Je na nich funkční elektrická přípojka 230/400V se dvěma odběrnými místy, dvě nově vybudované kanalizační přípojky a v realizaci je nová vodovodní přípojka, která bude napojena na obcí nově vybudovaný hlavní vodovodní řád. Pozemky s RD tvoří jeden funkční celek a jsou svým rozsahem a bezkonkurenčním umístěním předurčeny k další zástavbě, případně k rozšíření rekreačních aktivit. Tvoří je stavební pozemek s domem o výměře 929m<sup>2</sup>. Stavební pozemek o výměře 672m<sup>2</sup>. Pozemek s případnou možností výstavby o výměře 1.130m<sup>2</sup> a pozemek o výměře 1.116m<sup>2</sup>, který může mít rekreační využití.

Rodinný dům je zajímavý svou architekturou a konstrukcí, která připomíná alpský styl. 1.NP je z cihlového zdiva, 2.NP je roubené. Střecha je sedlová s mírným sklonem. V přízemí jsou dva samostatné vstupy, čtyři místnosti a zachovalé modřínové schodiště. V patře je hala s půdním otvorem, čtyři obytné místnosti, koupelna, dvě spíže, WC a prostorný balkón s výhledem směrem na Rožnov. Svým stavem je dům určen ke kompletní rekonstrukci, příp. nahrazením novou stavbou. Součástí objektu jsou technické místnosti sice určené ke kompletní sanaci, ovšem výhodou je jejich zanesení v katastru.

Nabízený RD s pozemky je místní komunikací oddělen od dalšího, ale samostatně prodávaného pozemku s možností výstavby o výměře 2955m<sup>2</sup>. Bližší informace naleznete v samostatné inzerci.