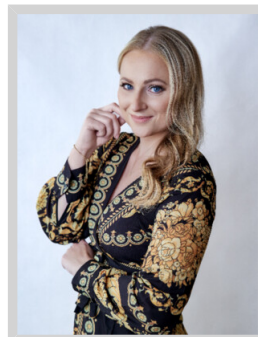


## Prodej rodinného domu v obci Rozhraní, okres Svitavy



Jaroslava Kambová  
**+420 724 614 714**  
[jaroslava.kambova@re-max.cz](mailto:jaroslava.kambova@re-max.cz)

**2.760.000,-**

**za nemovitost včetně provize a právního servisu**

Nabídka prodeje rodinného domu v obci Rozhraní, okres Svitavy. Nabízíme k prodeji jednopodlažní rodinný dům o dispozici 3+1, částečně podsklepený, v obci Rozhraní. Celková užitná plocha domu činí 129,4 m<sup>2</sup>, což zahrnuje obytnou část, sklep a garáž. Samostatná stojící garáž činí 13 m<sup>2</sup> a půda 74 m<sup>2</sup>. Pozemek o celkové výměře 999 m<sup>2</sup> zahrnuje zahradu o velikosti 775 m<sup>2</sup> a zastavěnou plochu s nádvořím o rozloze 224 m<sup>2</sup>. Před domem se nachází místní komunikace a travnatá plocha, za domem pak strmá zahrada. Vedle domu leží rovinatá zahrada s garáží. Vstupem do domu se dostaneme do verandy, ze které vede chodba s přístupem do všech ostatních místností. Pokoje jsou průchozí, ale mají vystup na chodbu, přičemž je možné jedny dveře zazdíť, aby pokoje nebyly průchozí. Severozápadní část domu slouží jako technické zázemí s koupelnou, WC, komorou a původní hospodářskou částí, která je nyní využívána jako dílna. Z chodby je také přístup na půdu a do sklepa. Technický popis: • Sedlová střecha, vaznicový krov, střešní krytina z pálených keramických tašek. • Konstrukce domu je z cihelného a smíšeného zdiva, základy bez izolací. • Podlahy jsou betonové s dlažbou nebo prkenné. • Plastová okna s izolačním dvojsklem. • Fasáda je břizolitová s keramickým obkladem podezdívky. Dům je napojen na inženýrské sítě – elektřina (rozvody v hliníku), obecní vodovod a plyn. Splaškové vody jsou odváděny do dvoukomorového septiku umístěného na zahradě. Vytápění je zajištěno plynovým kotlem ve sklepě, ohřev vody zajišťuje kombinovaný bojler. V roce 2003 byla rekonstruována koupelna a samostatné WC. Na dům navazuje oplocená zahrada a garáž s plechovými vraty a elektřinou, kterou lze využít jak pro parkování auta, tak jako domácí dílnu. • Dům je obyvatelný ihned, ale vyžaduje rekonstrukci podle současných standardů. • Příroda v blízkosti. • Garáž, zahrada a parkování pro další dvě auta před domem. • V obci je restaurace, obchod, dětské hřiště,...

<b>Ulice:</b>		<b>Město:</b>	Rozhraní
<b>Typ nemovitosti:</b>	Dům, vila	<b>Subtyp nemovitosti:</b>	Rodinný dům
<b>Operace:</b>	Prodej	<b>Vlastnictví:</b>	
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Zastavěná plocha:</b>	174 m <sup>2</sup>
<b>Vlastní pozemek:</b>	999 m <sup>2</sup>	<b>PENB:</b>	G - Mimořádně nevhodná

