Samostatný realitní makléř: **Dušan Knapík**
Tel: **+420 607 218 459**
Email: **dusan.knapik@swisslife-select.cz**

Prodej vícegeneračního domu 458 m2 J. V. Sládka, Rokytnice v Orlických horách

Výtah: Ne | Garáž: Ne | Číslo zakázky: 23589

Název:	**Prodej vícegeneračního domu 458 m2 J. V. Sládka, Rokytnice v Orlických horách**
Celková cena:	**3 990 000 Kč**
Adresa:	**J. V. Sládka, Rokytnice v Orlických horách**
Datum aktualizace:	**02.12.2025**
Druh objektu:	**Cihlová**
Stav objektu:	**Před rekonstrukcí**
Zástavba:	**Obytná**
Typ objektu:	**Řadový**
Typ domu:	**Přízemní**
Umístění:	**Klidná část obce**

POPIS NEMOVITOSTI

Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům v centru malebného městečka Rokytnice v Orlických horách. Nemovitost se nachází u náměstí v ulici J.V. Sládka, s druhým přístupem z ulice U Nádraží. Jedná se o zděnou stavbu kombinované konstrukce (kámen/cihla) s valbovou střechou, která prošla částečnou rekonstrukcí a nabízí široké možnosti využití.

Dispozice domu
1. PP (sklep): Klenutý sklep s vlastní studní.
1. NP: Chodba, kotelna se skladem, bytová jednotka 2+1 s příslušenstvím, schodiště.
2. NP: Chodba, bytová jednotka 3+1 s příslušenstvím. Obývací pokoj je navíc vybaven možností lokálního vytápění krbovými kamny.
3. NP: Prostorné podkroví, který může sloužit například jako skladovací prostor.
Technické parametry a vybavení
Vytápění: Ve všech patrech je zajištěno ústřední topení kombinovaným automatickým kotlem na tuhá paliva, který zároveň ohřívá teplou vodu (s možností elektrického dohřevu). V obývacím pokoji ve 2. NP je navíc možnost vytápění krbovými kamny.
Přípojky: Elektrická energie 230/400 V, obecní vodovod a kanalizace, vlastní studna.
Rekonstrukce: Nová dřevěná okna, okapy a svody, zrenovovaný interiér 2. NP včetně zateplení stropů.
Zahrada a okolí
Udržovaná zahrada (celková plocha pozemku 959 m²) je osázená ovocnými a okrasnými stromy, keři a bylinkovým záhonem. Součástí zahrady je dětský stromový domek, zahradní domek a sklad s dílnou. Prostředí nabízí klid, soukromí a pohodu zejména v letních měsících.

Lokalita a možnosti využití
Rokytnice v Orlických horách je ideálním místem pro bydlení i rekreaci. Nabízí základní občanskou vybavenost, sportovní vyžití (lyžařský vlek Farák v místě, Skiresort Říčky vzdálen 15 km) i turistické atrakce (Annenský vrch, Zemská brána aj.). Dům je vhodný k trvalému bydlení, rekreaci nebo komerčnímu využití (např. krátkodobé ubytování, penzion).

Neváhejte a domluvte si prohlídku této jedinečné nemovitosti!

UMÍSTĚNÍ OBJEKTU

PODROBNOSTI

Druh objektu:	**Cihlová**	Terasa:	**Ne**
Stav objektu:	**Před rekonstrukcí**	Sklep:	**Ano**
Zástavba:	**Obytná**	Garáž:	**Ne**
Typ objektu:	**Řadový**	Bazén:	**Ne**
Typ domu:	**Přízemní**	Zdroj vody:	**Místní zdroj, Dálkový vodovod**
Umístění:	**Klidná část obce**	Rozvod topení:	**Lokální tuhá paliva**
Počet podlaží objektu:	**2**	Typ odpadu:	**Veřejná kanalizace**
Stavba:	**Rodinný dům**	Příjezdová komunikace:	**Asfaltová**
Zařízeno:	**Ne**	Telekomunikace:	**Internet**
Bezbariérové:	**Ne**	Elektřina:	**230V, 400V**
Výtah:	**Ne**	Doprava:	**Vlak, Silnice, Autobus**
Půdní vestavba:	**Ne**	Plocha zastavěná:	**200 m^2**
Podzemní podlaží:	**1**	Plocha užitná:	**458 m^2**
Balkón:	**Ne**	Plocha pozemku:	**959 m^2**
Parkování:	**Ano**	Třída energetické náročnosti budovy:	**G - mimořádně nehospodárná**
Lodžie:	**Ne**		