

K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4384867 Datum vydání: 14.02.2026

Cena za nemovitost:

3 200 000 Kč

Lokalita:

Náchod

Nabízíme k prodeji rodinný dům č.p. 82 v obci Rožnov, situovaný na pozemku o výměře 711 m2. Jedná se o přízemní dům o dispozici 4+kk s užitnou plochou cca 74 m2, postavený v letech 2016–2018 jako dřevostavba.

Základní informace:

dispozice: obývací pokoj s kuchyňským koutem + 3 pokoje
koupelna, samostatné WC, vstupní chodba
bez podsklepení
základová železobetonová deska
sedlová střecha, zateplení EPS 10 cm
pozemek 711 m2

Technický stav a aktuální situace

K nemovitosti je vyhotoven znalecký posudek (2022), který detailně řeší technický stav objektu včetně statického posouzení.

V minulosti došlo k poruše vodovodního potrubí v podlahové konstrukci, což vedlo k rozsáhlému zavlhnutí podlah a spodních částí konstrukcí. Byly provedeny sondy, měření vlhkosti a následně odkrytí podlah v celém rozsahu. Součástí dokumentace je fotodokumentace i videodokumentace.

Na základě odborného posouzení bylo doporučeno řešit stavbu komplexní rekonstrukcí spodní části konstrukcí, případně realizací nové nosné konstrukce na nové základové desce dle aktuálních standardů.

Tato skutečnost je zohledněna v celkové prodejní ceně a otevírá kupujícímu dvě možnosti:

Kompletní rekonstrukce dle vlastního projektu

Demolice a následná stavba na stávajícím pozemku

Výhody nabídky:

Pozemek o velikosti 711 m2

Již existující projektová a znalecká dokumentace

Jasně popsany technický stav – bez skrytých překvapení

Možnost nové železobetonové desky dle doporučení statika

Dům postavený relativně nedávno (2016–2018)

Pro více informací, zaslání posudku nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

Realitní makléř

Martin Socha



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Martin Socha

Tel:

602702702

Email:

socha@reality-proradost.cz

REALITY

PRORADOST s.r.o.

Tel:

704532094

Adresa:

Opletalova 1417/25, 110 00

Praha 1

Web:

www.reality-proradost.cz

ID inzerátu ESO:	4384867
Inzerát vydán:	14.02.2026
ID zakázky v RK:	28972
Budova je z:	Dřevostavba
Stav:	Špatný
Plocha pozemku:	711 m2
Užitná plocha:	74 m2
Podlahová plocha:	785 m2
Zastavěná plocha:	74 m2