



# Prodej rodinného domu 5+2, 260 m<sup>2</sup>, pozemek 999 m<sup>2</sup>, Roveň

Horní Roveň, Dolní Roveň, Pardubice

**8 990 000 Kč**

Nabízíme k prodeji rodinný dům 6+2 v malebné obci Roveň. Tento třípatrový, velmi prostorný rodinný dům, postavený z kvalitních materiálů z cihlové konstrukce, disponuje pěti pokoji a má v každém patře kuchyň, což poskytuje dostatek prostoru pro velkou rodinu nebo pro ty, kteří potřebují několik místností pro práci, relaxaci či koníčky. V prvním patře je dispozice 3+1 s neprůchozími pokoji a koupelnou. Ve druhém patře je byt 2+1 a koupelna. Dům 260 m<sup>2</sup> + 120 m<sup>2</sup> v přízemí tímto může užívat i početnější rodina nebo jej používat jako dvě samostatné bytové jednotky (lze zde velmi snadno vybudovat pouze zamykatelné dveře k oddělení), či ho využívat třeba i k podnikání. Velmi prostorné přízemí domu, kde se nachází garáž, dílna, technická místnost s kotlem na tuhá paliva, prádelna, skladovací místnost a toaleta. Vytápění kotlem na tuhá paliva s podavačem na pelety (který po naplnění zásobníku vydrží 14 dní bez obsluhy) napojeným na ústřední topení. Takto prostorný dům se dá tímto způsobem vytápět velmi výhodně za cca 20-25 tis. Kč ročně. Dům je v perfektním stavu. Prostorné parkování pro 4 vozidla + další parkování na ulici. Prostorná, nádherná zahrada s keři, stromy a dalšími okrasnými doplňky. Zastřešený bazén 6x3 m s vlastní dávkovací stanicí v přízemí. Zastřešené venkovní posezení s vyzděným grilem. Tento prostorný dům je situován v okrajové klidné části obce a je napojen na kanalizaci i na obecní vodovod. Lokalita nabízí klidné bydlení v podhůří Orlických hor s rychlou dostupností do celého pohoří, ideální pro milovníky turistiky, cykloturistiky a zimních sportů (ski areál Říčky), přitom jen pár minut od Rychnova nad Kněžnou, kde je veškerá občanská vybavenost. Dobrá dostupnost do okolních měst. Dům se prodává s vybavením i s možností vyklizení. Doporučujeme, financování zajistíme.

## CENA

Cena domu	8 990 000 Kč
Provize	Včetně provize

## LOKALITA

Okres:	Pardubice
Obec	Dolní Roveň
Ulice	skryto
č. domovní / č. orientační	skryto

## INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	NM03402
Datum aktualizace	05.05.2026
K dispozici od	01.04.2026
Poloha objektu	řadový
Druh objektu	Cihlová
Umístění objektu	Klidná část obce
Dispozice:	5 a více pokojů
Vybaveno	Ano
Zastavěná plocha m <sup>2</sup>	145
Užitná plocha m <sup>2</sup>	260
Plocha parcely m <sup>2</sup>	999
Počet podlaží objektu	3
Celková podlahová plocha m <sup>2</sup>	260
Počet parkovišť	
Počet garáží	
Elektřina	Elektro - 230 V, Elektro - 400 V
Telekomunikace	Internet
Doprava	Silnice, autobus
Podlaží podzemní	1
Rok kolaudace	1919
Datum nastěhování	01.04.2026

## POPIS DOMU

Kategorie	Rodinné domy
Druh domu	Rodinný dům
Typ domu	Patrový
Stav domu	Velmi dobrý
Odpad	Kanalizace

## PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	A - Mimořádně úsporná
Vyhláška	264/2020 Sb.