

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4390760 Datum vydání: 10.06.2026

Cena za nemovitost:

**2 900 000 K**

Lokalita:

## Náchod

Nabízíme k prodeji rodinný dům .p. 82 v obci Rožnov, situovaný na pozemku o výměře 711 m<sup>2</sup>. Jedná se o přízemní dům o dispozici 4+kk s užitnou plochou cca 74 m<sup>2</sup>, postavený v letech 2016–2018 jako developerská stavba.

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 m<sup>2</sup>

Technický stav a aktuální situace

K nemovitosti je vyhotoven znalecký posudek (2022), který detailně popisuje technický stav objektu v rámci 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 odkryty podlahy 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 m<sup>2</sup>

Již existující projektová a znalecká dokumentace

Jasně popsáný technický stav – bez skrytých problémů

Možnost nové železobetonové desky dle doporučení statika

Dům postavený relativně nedávno (2016–2018)

Pro více informací, zaslání posudku nebo sjednání prohlídky můžete neváhat kontaktovat.

Realitní makléř

Martin Socha

ID inzerátu ESO:	4390760
Inzerát aktualizován:	10.06.2026
Inzerát vydán:	13.03.2026
ID zakázky v RK:	29291
Budova je z:	Developer
Stav:	Špatný
Plocha pozemku:	711 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	74 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	785 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	74 m <sup>2</sup>



## 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**