



Ochodek Estates s.r.o.

Prodej - Byty

číslo zakázky: 25-05-006

## Velké Opatovice, byt 5+1 se zahradou

Dlouhá, Velké Opatovice



**4 249 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**David Ochodek**

**Tel.:** +420 774 214 922

**GSM:** +420720113511

**E-mail:**

[david@ochodekestates.cz](mailto:david@ochodekestates.cz)

|                              |                                  |                                  |                            |
|------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 5+1                              | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                          |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 1                                | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 113 m <sup>2</sup>         |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová                          | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý                |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní                           | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce           |
| <b>Elektrina:</b>            | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | <b>Voda:</b>                     | Vodovod                    |
| <b>Plyn:</b>                 | Plynovod                         | <b>Topení:</b>                   | Ústřední - plynové         |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace                       | <b>Energetická náročnost:</b>    | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Příběh tohoto domu se začal psát v roce 1961, kdy se v rámci družstevní výstavby postavilo v ulici několik bytových rodinných domů. Ke koupi tu nabízíme polovinu jednoho z nich, tedy jeden samostatný prostorný byt se zahradou.

Jedná se o horní polovinu polořadového domu, kde je byt o dispozici 5+1 a výměře 113m<sup>2</sup>. V patře bytu jsou dva pokoje, kuchyň a koupelna s WC. Využitý je i půdní prostor, kde jsou 3 podkrovní ložnice a druhá koupelna. Dále je tu hned u vstupu technická místnost a nad ní další skladovací prostory pro všechny vaše (ne)zbytnosti. Ve fotogalerii jsou doplněny i vizualizace návrhového stavu.

Technické info - Vytápění a TUV je řešeno plynovým kondenzačním kotlem. Na podlaze zachovalé parkety, plovoučka, dlažba. Do domu jsou navedeny kompletní inženýrské sítě. Byt v průběhu let procházel dílčími rekonstrukcemi a průběžnou údržbou. Díky tomu je vhodný k okamžitému nastěhování.

Za domem je zahrada o výměře 367m<sup>2</sup>, která čeká na vaši péči. Teď je tu několik ovocných stromů a posezení, ale díky umístění mezi zahradami a celodennímu sluníčku si tu můžete třeba i splnit své sny o zahradničení.

Mě se na tom líbí, že jsou zde spojené výhody bytu i rodinného domu a konkrétně tento určitě doporučím ke koupi! Město Velké Opatovice nabízí kompletní občanskou vybavenost, pár metrů od domu je základka I ZUŠka, obchod, Orlovna, kostel, cyklostezka, zámek, park...

Pozn.: Energetický štítek je ve stádiu zpracování, prozatím dle zákona uvádíme G. Uvedená kupní cena je bez zprostředkovatelského poplatku 250.000 Kč. Financování pomůžeme zařídit.