

Dvougenerační dům Opatovice u Brna

Sportovní, Opatovice



10 605 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

**Michaela Kubáčková
Kučerová****Tel.:** 517 331 516**GSM:** +420722932382**E-mail:**[michaela.kubackovakucero
va@re-max.cz](mailto:michaela.kubackovakucero
va@re-max.cz)

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	128 m ²
Užitná plocha:	259 m ²	Plocha parcely:	556 m ²
Plocha zahrady:	144 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	dálnice; silnice; MHD; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Individuální
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	E - Nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Už vás nebaví ruch velkoměsta a chtěli by jste bydlet v klidném prostředí a přitom mít vše potřebné na dosah ruky s dojezdem do Brna 10 minut?? Mám pro vás ideální nabídku! Ve výhradním zastoupení majitelů nabízím prodej řadového rodinného domu s průjezdem do dvora s garáží, hospodářskou budovou a zahradou v klidné ulici Opatovic u Rajhradu.

V současné době je dům rozdělen na dvě bytové jednotky 3+kk se dvěma komorami a 4+1 s terasou, každá se samostatným vstupem a balkonem. Jednoduchou demontáží lze ale obnovit vnitřní schodiště, čímž se dům stane místem pro velkou rodinu. Dům prošel částečnou rekonstrukcí, například nová elektroinstalace a rozvody vody i odpady v horním patře, částečné zateplení budovy.

Dispozice domu dle plánů:

Přízemí: Obývací pokoj 19,74 m², Kuchyně 7,20 m², Jídlna 6,27 m², Pokoj 13,66 m², Pracovna 7,54 m², Chodba u pokojů 2,95 m², Komora 2,62 m², Koupelna 7,20 m², Předstíň a WC 2,71 m², Hala 7,05 m², Terasa s posezením 18,52 m² a Zádveří.

První patro: Obývací pokoj s kuchyňským koutem 24 m², Dětský pokoj 11,86 m², Ložnice 11,47 m², Chodba 10,27 m², Koupelna s WC 3,45 m², Komora 3,45 m² s WC a vzniklá Komora nad schodištěm.

Suterén: Dům je celoplošně podsklepen, s přístupem z domu i ze dvora a nabízí velké množství úložného prostoru, komory, prádelnu, kotelnu s plynovým kotlem i kotlem na tuhá paliva, bojlerem. Celková plocha suterénu je 68,01 m².

Na pozemku se nachází dvě studny s užitkovou vodou, která je přivedena do domu.

Čas s rodinou si užijete pod zastřešenou pergolou u hospodářské budovy, kde můžete lenořit, či grilovat a také menší zahrádka s ovocnými stromy poskytuje prostor k zahradničení a aktivní odpočinek.

Parkování:

Parkování je možné před domem nebo v průjezdu a garáži.

- Občanská vybavenost:

V docházkové vzdálenosti najdete smíšené zboží, Základní a mateřskou školu. Dále také Kulturní dům, Knihovnu, Travnaté fotbalové hřiště, Dětské hřiště, Rybníky.

Společenský život v obci zajišťují spolky jako: Moravský rybářský svaz, Myslivecký spolek Dunávka, TJ Sokol, Český zahrádkářský svaz ZO Opatovice, Klub důchodců-invalidů Opatovice, Centrum volného času Opatovice.

V obci je možné využít také služeb např.: Kosmetické studio, Stolařství, Pivnice, Restaurace na Hřišti, Kozí farma a jiné.

Cena nemovitosti je včetně provize a právních služeb.

Pro další informace a prohlídku nás neváhejte kontaktovat. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.