

## Prodej luxusního domu 6+1 se zahradou - Opatov

Opatov



**6 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Karel Joch**

**Tel.:** 538 728 645

**GSM:** +420 538 728 645

**E-mail:**

[bonusbrno@century21.cz](mailto:bonusbrno@century21.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	186 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	320 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1686 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1500 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte dokonalejší domov, kde se snoubí, velkorysý prostor a klidná lokalita? Nabízíme vám k prodeji čerstvě dokončený rodinný dům č.p. 364 v Opatově, který právě prošel finální rekonstrukcí a je připraven přivítat své první majitele.

Prostor, který vás nadchne

Tento samostatně stojící dům o dispozici 6+1 s celkovou energeticky vztažnou plochou 270 m<sup>2</sup> nabízí komfort, který uspokojí i tu nejnáročnější rodinu. Dům má promyšlený půdorys ve tvaru písmene T, který přirozeně odděluje společenskou a soukromou část.

Přízemí (1. NP): Centrum rodinného života

Dominantní obývací pokoj (29,14 m<sup>2</sup>) s přímým vstupem do zahrady.

Samostatná, moderně řešená kuchyně

Světlý pokoj vhodný jako pracovna

Prostorná garáž (31 m<sup>2</sup>) přímo v domě s dalšími úložnými prostory v podobě skladu a kotelny.

Nové, právě dokončené podlahy a moderní dveře dodávají celému interiéru punc novoty a kvality.

Podkroví (2. NP): Království pro odpočinek

Tři neuvěřitelně prostorné ložnice o výměrách 29,8 m<sup>2</sup>, 26,6 m<sup>2</sup> a 23,9 m<sup>2</sup>.

Luxusní koupelna (17,3 m<sup>2</sup>) s vanou i sprchový kout.

Široká chodba propojující všechny místnosti.

Moderní technologie a úsporný provoz

Dům je postaven jako moderní montovaná dřevostavba se sendvičovou konstrukcí a zateplením.

Vytápění: Zajištěno moderním elektrokotlem Protherm Ray 14K v kombinaci s podlahovým vytápěním, které zaručuje tepelný komfort bez viditelných radiátorů.

Ohřev vody: Velkokapacitní zásobník (200 l) pro celou rodinu.

Inženýrské sítě: Dům je napojen na obecní vodovod, elektřinu a odpad je řešen vlastní jímkou o objemu 15 m<sup>3</sup>.

Zahrada a exteriér

K domu náleží rozlehlý pozemek o celkové výměře téměř 1 700 m<sup>2</sup>, který poskytuje naprosté soukromí a prostor pro relaxaci, bazén či zahradničení.

Nově dokončeno: Kolem domu jsou čerstvě dodělané chodníky a zpevněné plochy, které zajišťují čistý přístup za každého počasí.

Zahrada je situována v mírně svažitém, slunném terénu v klidné části obce.

Lokalita

Opatov je vyhledávanou lokalitou s výbornou dostupností do Svitav (cca 5 min) a okolních měst. Obec nabízí klidné venkovské bydlení s přírodou na dosah, ale s veškerým komfortem moderní novostavby.

Dům je po kompletním dokončení interiéru i exteriéru, bez nutnosti dalších investic. Stačí se jen nastěhovat!

Pro více informací kontaktujte vašeho realitního poradce Karla Joch