

## Prodej rodinného domu s uzavřeným dvorem - Opařany

Opařany



**2 299 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Ondřej Vnouček**

**GSM:** +420 737 074 141

**E-mail:**

[ondrej.vnoucek@edoreality.cz](mailto:ondrej.vnoucek@edoreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	150 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	150 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	709 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	10 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji multifunkční objekt se zpevněným uzavřeným dvorem v obci Opařany. Zásadní výhodou této nemovitosti je její obrovská flexibilita: budova je v současnosti zkolaudována jako rodinný dům, ale dle územního plánu spadá do ploch občanské vybavenosti.

To novému majiteli otevírá široké možnosti - nemovitost můžete zachovat a zrekonstruovat pro čisté bydlení, plně ji využít pro komerční účely (skladování, lehká výroba, servisní provozovna), nebo tyto dvě sféry chytrě propojit a spojit podnikání s vlastním ubytováním.

#### Základní parametry

Celková plocha pozemku: 710 m<sup>2</sup>

Plocha uzavřeného dvora: 520 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha objektu: 190 m<sup>2</sup>

Kolaudace: Rodinný dům

Územní plán: Občanská vybavenost

Stav nemovitosti: Určena k rekonstrukci či úpravám dle specifických potřeb (v části budovy jsou již osazena nová okna).

#### Dispozice a vnitřní uspořádání

Budova je dispozičně členěna na dvě symetrická křídla a v současnosti je kompletně vyklizena:

Levé křídlo: Obsahuje místnost s kuchyňským zázemím, dvě samostatné místnosti a komoru. Prostory lze okamžitě využít jako kanceláře, zázemí pro personál nebo obytnou část.

Pravé křídlo: Disponuje obdobným rozložením jako levé, ale namísto komory nabízí přímý průchod do prostorné a zateplené garáže s betonovou podlahou - ideální pro dílnu, sklad či servis.

Sklep a podkroví: Objekt je částečně podsklepený s úložným prostorem v úrovni vstupní chodby. Velkým bonusem je možnost rozšíření užité plochy do podkroví, kde se nabízí vybudování dalších kanceláří, skladů nebo obytných místností.

#### Venkovní prostory a inženýrské sítě

Uzavřený dvůr (520 m<sup>2</sup>): Zajišťuje naprosté soukromí pro provoz i bydlení a tvoří přirozené oddělení od okolní zástavby. Celý povrch je zpevněn betonovou plochou, což je ideální pro manipulaci se zbožím a bezproblémové parkování osobních i nákladních vozidel.

Sítě: Objekt má k dispozici vlastní studnu na pozemku a je napojen na obecní kanalizaci.

#### Lokalita a občanská vybavenost

Obec Opařany zaručuje vynikající logistickou dostupnost a nabízí kompletní základní vybavenost pro pohodlný život i plynulý chod firmy:

Obecní úřad a pošta

Mateřská a základní škola

Lékárna a zdravotnické služby

Obchody s potravinami a smíšeným zbožím

Výdejní místa zásilkových služeb

Restaurace a stravovací zařízení

Dojezdové vzdálenosti:

Milevsko: cca 15 minut

Písek: cca 20 minut

Tábor: cca 25 minut

Tato nemovitost představuje jedinečnou příležitost s obrovským potenciálem díky své variabilitě v rámci územního plánu. Ať už hledáte prostory pro rozvoj své firmy, nebo velkorysé bydlení pro rodinu, tento objekt se přizpůsobí vašim vizím.