



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 3581

## Prodej rodinného domu, pozemek 598 m<sup>2</sup>, Opatovice na Labem

Kunětická, Opatovice nad Labem



**12 499 000 Kč**

za nemovitost

Včetně provize RK



Vyřizuje

**Petr Pokorný**

**Tel.:** +420 602 488 695

**GSM:** +420 602 488 695

**E-mail:**

[pokorny@donetta.cz](mailto:pokorny@donetta.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	258 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	115 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	357 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	3 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Výtah
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme prodej rodinného domu o dispozici 4+1 na klidném místě v ulici Kunětická v Opatovicích nad Labem. Rodinný dům, který od roku 2016 prošel zcela kompletní rekonstrukcí, se nachází na pozemku o celkové výměře 598 m<sup>2</sup>. Dispozice: zádveří, komora, vstup do sklepa, chodba, schodiště, velká šatna, koupelna se sprchovým koutem, umyvadlem a toaletou, prostorný obývací pokoj se vstupem do zahrady a do pergoly, vybízející k příjemnému letnímu posezení, a kuchyně s jídelnou a kuchyňskou linkou se spotřebiči. Ve druhém podlaží je chodba se vstupem na balkon směrem do ulice, koupelna s vanou, umyvadlem a toaletou a tři samostatné a neprůchozí pokoje. Z jednoho z pokojů je vstup na balkon směrem do zahrady. Nad částí druhého podlaží je ještě menší úložný půdní prostor. Součástí domu je dále technická místnost a velká prostupná garáž pro jeden až dva osobní

automobily (obě tyto části mají samostatný přístup z přední části domu s výsuvnými vraty na dálkové ovládání). V domě jsou plastová okna s izolačními trojskly (pouze v části obývacího pokoje je dvojsklo) a podlahovou krytinu tvoří keramická dlažba a vinyl. Přední část pozemku je zpevněna zámkovou dlažbou s možností parkování. Na zbylé části pozemku je upravená a udržovaná zatravněná zahrada s okrasnými keři. V této části je instalována závlaha. Objekt je napojen na veškeré inženýrské sítě. Na zahradě je navíc vlastní studna, ze které je voda zavedena do domu. Celý objekt je vytápěn, včetně ohřevu TUV, plynovým kotlem. V přízemí je teplovodní podlahové vytápění, ve druhém podlaží jsou desková topná tělesa. Střecha je sedlová s krytinou z betonových střešních tašek. Nad částí garáže je pultová střecha s hliníkovou střešní krytinou. V obci veškerá občanská vybavenost a služby. Díky své poloze v těsné blízkosti mateřské a základní školy je dům ideální volbou pro rodinu s dětmi. Výborná dostupnost do Hradce Králové a Pardubic. Rovněž spojení na dálnici D11 je vynikající, neboť nájezd na dálnici je zhruba 2 min od nemovitosti. Nákup nemovitosti lze financovat pomocí hypotečního úvěru, který Vám pomůžeme vyřídit. Pro další informace či domluvení termínu prohlídky kontaktujte realitního makléře.