



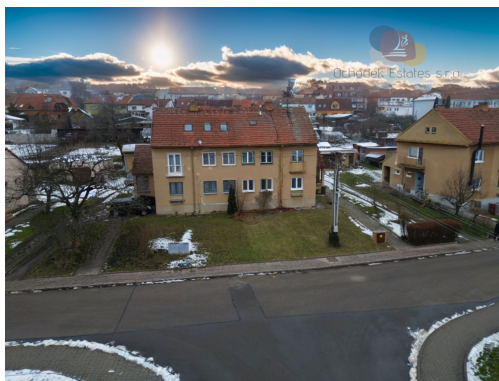
Ochodek Estates s.r.o.

Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 25-05-006a

## RD se zahradou Velké Opatovice, podíl 1482/2666

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>Poloha objektu:</b>	rohový	<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>	113 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	113 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	480 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	367 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Elektřina:</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 nevhodná

**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, přesněji podíl 1482/2666, 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 doplněné 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.