



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 3396

Rodinný dům se zahradou v klidné části obce Opolany - Kanín

Opolany



8 000 000 Kč

za nemovitost

včetně provize,
hypotečního a právního
servisu



Vyřizuje

Bc. Jiří Moravec, MBA

GSM: +420 602572537

E-mail:

jiri.moravec@edoreality.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	151 m ²
Užitná plocha:	95 m ²	Plocha parcely:	713 m ²
Plocha zahrady:	155 m ²	Plocha sklepu:	20 m ²
Umístění objektu:	okraj obce	Doprava:	dálnice; silnice; autobus
Komunikace:	dlážděná	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: V zastoupení majitelů nabízím k prodeji rodinný dům v obci Opolany, část Kanín, Kanín 43, v klidné venkovské lokalitě s dobrou dostupností do Poděbrad, Nymburka i Prahy.

Dům je převážně přízemní, s obytnou plochou cca 95 m², která odpovídá přízemí domu. Dispozičně je řešen jako 3+kk - obývací pokoj s kuchyňským koutem a přímým vstupem na zahradu, spíž, dva pokoje, koupelna a samostatné WC.

Jeden z pokojů orientovaný do ulice a s otevřeným přístupem do podkroví, je aktuálně nedokončený, což novému majiteli dává možnost úprav dle vlastních představ.

V roce 2014 proběhla částečná rekonstrukce přízemí, a to na základě projektové dokumentace – zejména v oblasti dispozic, technických rozvodů a koupelny.

Zastavěná plocha (dům i stodola), uzavřený dvůr a zahrada za stodolou mají celkovou výměru cca 713 m². Uspořádání nabízí dostatek soukromí, prostoru pro relaxaci, zahradničení i rodinné posezení. Ve dvoře je vysázeno mnoho ovocných stromů. Součástí domu je také sklep o velikosti cca 20 m², kde je umístěn kombinovaný kotel na uhlí nebo pelety, který v zimě ohřívá vodu do bojleru a šetří tak náklady na ohřev vody. Sklep byl vybudován během rekonstrukčních prací a je vyzděný ztraceným beněním. Je tam umístěna také dílna a sklad uhlí nebo pelet.

Vytápění domu je řešeno kotlem na tuhá paliva, ohřev teplé vody zajišťuje bojler. K dispozici je rovněž retenční nádrž na dešťovou vodu, využitelná pro zálivku zahrady. Voda je k dispozici z kopané studny. Vodovod je dovedený na pozemek. Kanalizace tlaková, plyn do domu zavedený naní. Internetové připojení je řešeno bezdrátově, v obci je příprava na optiku.

Důležitá informace k podkroví:

V podkroví byly v minulosti vybudovány další místnosti, které jsou dnes fakticky využívány, avšak jejich provedení neproběhlo na základě projektu ani stavebního povolení. Z tohoto důvodu nejsou započítány do obytné plochy a nejsou předmětem oficiální kolaudace. Zároveň nelze v tuto chvíli garantovat, zda by bylo možné tyto prostory dodatečně zkolaudovat, a to zejména s ohledem na parametry pochozí výšky stropu. Podkroví je proto v nabídce prezentováno spíše jako doprovodný užitný prostor, nikoliv jako plnohodnotná obytná část.

Obec Opolany nabízí základní občanskou vybavenost, pravidelné autobusové spojení a klidné bydlení v dosahu větších měst. Nemovitost je vhodná jak pro trvalé bydlení, tak pro zájemce, kteří hledají dům s potenciálem dalšího individuálního rozvoje.

V případě zájmu o doplnění informací nebo osobní prohlídku mě neváhejte kontaktovat.