



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 1076

Prodej moderního rodinného domu 5+kk v Opařanech

39161, Opařany



8 950 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Vendula
Kümmelová**

Tel.: +420 777965985

GSM: +420 777965985

E-mail:

v.kummelova@atlastabor.cz

Z

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	167 m ²
Užitná plocha:	169 m ²	Plocha parcely:	499 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Topení:	Jiné
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji moderní rodinný dům, ideální pro rodiny s dětmi v klidné obci Opařany (okres Tábor). Dům byl kolaudován v roce 2018 a nabízí komfortní bydlení s důrazem na prostor, praktičnost a nízké provozní náklady.

Dispozice domu je 5+kk s celkovou podlahovou plochou 168,84 m and sup2;. Součástí je také prostorná garáž o výměře 31,61 m and sup2;. Dům stojí na pozemku o celkové ploše 499 m and sup2;, z čehož zahrada tvoří 322 m and sup2;. Na zahradě se nachází terasa navazující na obytnou část domu, ideální pro rodinné posezení, grilování nebo odpočinek.

V 1. nadzemním podlaží najdete vstupní chodbu, prostorný obývací pokoj propojený s kuchyní s přímým vstupem na terasu, pracovnu (vhodnou např. jako domácí kancelář nebo pokoj pro hosty), samostatné WC, komoru a koupelnu se sprchovým koutem a prostorem pro pračku a sušičku.

Ve 2. nadzemním podlaží jsou tři samostatné pokoje a velká koupelna s WC, vanou i sprchovým koutem ideální řešení pro větší rodinu.

Zahrada je pečlivě udržovaná, nachází se zde ovocné stromy a skleník, což ocení zejména rodiny s dětmi nebo milovníci zahradničení. Terasa navíc rozšiřují obytný prostor směrem ven a vytváří perfektní zázemí pro trávení času s rodinou i přáteli.

Dům je napojen na obecní vodovod a disponuje i vlastní studnou. Vytápění je řešeno podlahovým topením s tepelným čerpadlem (vzduchvoda), což zajišťuje komfort a úsporný provoz. Podlahy tvoří kombinace dlažby a vinylu.

Obec Opařany nabízí kompletní občanskou vybavenost základní škola, mateřská škola, obecní úřad, pošta, lékař, pravidelně dojíždí zubař a gynekolog. Lokalita je tak ideální pro rodinný život s dětmi v klidném prostředí.

Energetická náročnost budovy je dle PENB třída B (zpracováno dle vyhlášky č. 78/2013 Sb., aktuálně se připravuje nový průkaz).

Doporučuji shlédnout virtuální prohlídku, která Vám umožní projít si dům z pohodlí domova.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.