



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 1076

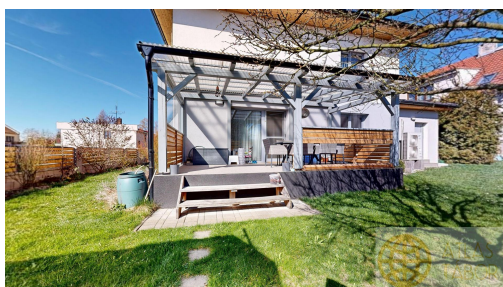
## Prodej moderního rodinného domu 5+kk v Opařanech

39161, Opařany



**8 950 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Vendula  
Kümmelová**

**Tel.:** +420 777965985

**GSM:** +420 777965985

**E-mail:**

[v.kummelova@atlastabor.cz](mailto:v.kummelova@atlastabor.cz)

Z

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	167 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	169 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	499 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Topení:</b>	Jiné
<b>Energetická náročnost:</b>	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.