

**Prodej domu 120 m<sup>2</sup>, pozemek 460 m<sup>2</sup>**

Nádražní, 51773, Opočno



**6 185 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Bezrealitky s.r.o**  
GSM: +420 226 254 111  
E-mail:  
[inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	v bloku	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	120 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	120 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	460 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	5 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji krásný cihlový rodinný dům v městě Opočně pod Orlickými horami, který po dlouhá léta sloužil ke spokojenému životu dvou generací.

Za unikání lze považovat jeho lokalitu, kdy se nachází v těsné blízkosti centra Opočna.

Z domu samotného pak máte na pěší úrovni potraviny a další obchody, polikliniku, mateřskou školu, základní školu, lékárnu, sportovní areály a autobusové zastávky, poštu, cukrárnu, restaurace

Skvělá dostupnost vozem či hromadnou dopravou je pak do nedaleké Dobrušky 10 minut, Rychnova nad Kněžnou 20 minut, Hradce Králové 30 minut, navíc jste ve Smiřicích na D11 směřující do Prahy za 20 minut

Dům obsahuje 1 PP, 1 NP a prostorný půdní prostor. Díky tomu lze dům využívat dvou až třígeneračně.

V 1 PP naleznete vstupní chodbu, která umožňuje vstup do poschodí výše, dále spižírnu cca 1,5 m<sup>2</sup>, která se ve stejném rozsahu nachází i ve 1NP

V každém poschodí se nachází prostorná kuchyně více než 20m<sup>2</sup>, dále prostorný obývací pokoj a ložnice. V přízemí domu je samostatná koupelna s vanou a toaletou. Místnosti jsou natolik prostorné, že by zcela jistě uvítaly projekční úpravu dispozic a jejich posílení.

Dům je napojen na vodovod i kanalizaci. Stávající vytápění je ústřední prostřednictvím kotelny umístěné v suterénu,

dům je podsklepen.

Dům je v ucházejícím technickém stavu a po drobných úpravách je možné ho okamžitě využívat, rovněž lze zajistit na domě celkovou rekonstrukci pro budoucí příjemné bydlení kupujících, nebo ho zrenovovat jako investiční nemovitost se záměrem pronájmů bytových jednotek (až 3 jednotky). Přirozeně lze k rekonstrukci využít současné dotační programy ala oprav dům po babičce apod.

Dům disponuje zahradou umístěnou ve vnitrobloku, která poskytuje naprosté soukromí. Tyto prostory obsahují zastavené plochy domů na uložení nářadí, dřevěné garáže, skleník, prostoru pro uskladňování uhlí. Zachování těchto staveb je na rozhodnutí budoucích majitelů, ale při jejich celkovém nebo částečném odstranění může za domem vzniknout rozlehlá zahrada určena k relaxaci. Nutné zmínit, že jeden z těchto objektů je plně podsklepen a úplně vybízí k vybudování vinného sklípku.

Dům disponuje plnohodnotným příjezdem do domu, možnost parkování ve stávající garáži, případně výstavbě nové a prostor pro parkování nejméně 2-3 aut na pozemku.

Neváhejte a zavolejte si o prohlídku domu již dnes Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.