

## Dvougenerační dům Opatovice u Brna

Sportovní, Opatovice

**10 605 000 Kč**

za nemovitost

|                        |                                  |                                 |                    |
|------------------------|----------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | řadový                           | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená            |
| <b>Stav objektu:</b>   | dobrý                            | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                  |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový                          | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 128 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 259 m <sup>2</sup>               | <b>Plocha parcely:</b>          | 556 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha zahrady:</b> | 144 m <sup>2</sup>               | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce   |
| <b>Doprava:</b>        | dálnice; silnice; MHD; autobus   | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová          |
| <b>Elektřina:</b>      | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | <b>Voda:</b>                    | Vodovod            |
| <b>Telekomunikace:</b> | Internet                         | <b>Plyn:</b>                    | Individuální       |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace                       | <b>Energetická náročnost:</b>   | E - Nehospodárná   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Už vás nebaví ruch velkoměsta a chtěli by jste bydlet v klidném prostředí a přitom mít vše potřebné na dosah ruky s dojezdem do Brna 10 minut?? Mám pro vás ideální nabídku! Ve výhradním zastoupení majitelů nabízím prodej řadového rodinného domu s průjezdem do dvora s garáží, hospodářskou budovou a zahradou v klidné ulici Opatovic u Rajhradu.

V současné době je dům rozdělen na dvě bytové jednotky 3+kk se dvěmi komorami a 4+1 s terasou, každá se samostatným vstupem a balkonem. Jednoduchou demontáží lze ale obnovit vnitřní schodiště, čímž se dům stane místem pro velkou rodinu. Dům prošel částečnou rekonstrukcí, například nová elektroinstalace a rozvody vody i odpady v horním patře, částečné zateplení budovy.

Dispozice domu dle plánů:

Prizemí: Obývací pokoj 19,74 m<sup>2</sup>, Kuchyně 7,20 m<sup>2</sup>, Jídelna 6,27 m<sup>2</sup>, Pokoj 13,66 m<sup>2</sup>, Pracovna 7,54 m<sup>2</sup>, Chodba u pokojů 2,95 m<sup>2</sup>, Komora 2,62 m<sup>2</sup>, Koupelna 7,20 m<sup>2</sup>, Předstíh a WC 2,71 m<sup>2</sup>, Hala 7,05 m<sup>2</sup>, Terasa s posezením 18,52 m<sup>2</sup> a Zádveří.

První patro: Obývací pokoj s kuchyňským koutem 24 m<sup>2</sup>, Dětský pokoj 11,86 m<sup>2</sup>, Ložnice 11,47 m<sup>2</sup>, Chodba 10,27 m<sup>2</sup>, Koupelna s WC 3,45 m<sup>2</sup>, Komora 3,45 m<sup>2</sup> s WC a vzniklá Komora nad schodištěm.

Suterén: Dům je celoplošně podsklepen, s přístupem z domu i ze dvora a nabízí velké množství úložného prostoru, komory, prádelnu, kotelnu s plynovým kotlem i kotlem na tuhá paliva, bojlerem. Celková plocha suterénu je 68,01 m<sup>2</sup>.

Na pozemku se nachází dvě studny s užitkovou vodou, která je přivedena do domu.

Čas s rodinou si užijete pod zastřešenou pergolou u hospodářské budovy, kde můžete lenořit, či grilovat a také menší zahrádka s ovocnými stromy poskytuje prostor k zahradničení a aktivní odpočinek.

Parkování:

Parkování je možné před domem nebo v průjezdu a garáží.

- Občanská vybavenost:

V docházkové vzdálenosti najdete smíšené zboží, Základní a mateřskou školu. Dále také Kulturní dům, Knihovnu, Travnaté fotbalové hřiště, Dětské hřiště, Rybníky.

Společenský život v obci zajišťují spolky jako: Moravský rybářský svaz, Myslivecký spolek Dunávka, TJ Sokol, Český zahrádkářský svaz ZO Opatovice, Klub důchodců-invalidů Opatovice, Centrum volného času Opatovice.

V obci je možné využít také služeb např.: Kosmetické studio, Stolařství, Pivnice, Restaurace na Hřišti, Kozí farma a jiné.

Cena nemovitosti je včetně provize a právních služeb.

Pro další informace a prohlídku nás neváhejte kontaktovat. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Michaela Kubáčková Kučerová**

**Tel.:** 517 331 516

**GSM:** +420722932382

**E-mail:** [michaela.kubackovakucerova@re-max.cz](mailto:michaela.kubackovakucerova@re-max.cz)