

## Prodej rodinného domu 167 m<sup>2</sup>, pozemek 431 m<sup>2</sup> Velké Opatovice

Velké Opatovice

**6 490 000 Kč**

za nemovitost

Včetně provize a právního  
servisu

|                               |                    |                                 |                    |
|-------------------------------|--------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená            |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý        | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                  |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 170 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 167 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 431 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha sklepu:</b>         | 25 m <sup>2</sup>  | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce   |
| <b>Doprava:</b>               | silnice; autobus   | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová          |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V    | <b>Voda:</b>                    | Vodovod            |
| <b>Telekomunikace:</b>        | Internet           | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod           |
| <b>Odpad:</b>                 | Kanalizace         | <b>Ostatní rozvody:</b>         | Kabelová televize  |
| <b>Energetická náročnost:</b> | E - Nehospodárná   |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Tento rodinný dům ve Velkých Opatovicích Vás nadchne svou útulností, dostatkem prostoru a jedinečným soukromím.

Jedná se o rodinný dům o dvou nadzemních podlažích, částečně podsklepený, který je pečlivě udržovaný a připravený k okamžitému bydlení. Celý pozemek je oplocený - v přední části elegantní kombinací betonových tvárnic a kované výplně, v zadní části betonovým plotem.

Dispozice domu 4+KK s velkorysým zázemím

Užitná plocha domu je přibližně 167 m<sup>2</sup>.

Celková užitná plocha domu včetně garáže, sklepa, komory, dalších technických místností, krytého posezení atp. činí přibližně 240 m<sup>2</sup>.

Srdcem celého domu je prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, kam díky třem velkým oknům proudí spousta denního světla. Kuchyně je prakticky řešená a poskytuje dostatek místa pro každodenní vaření i větší rodinné oslavy.

V přízemí se nachází také další pokoj, ideální jako pracovna nebo dětský pokoj. Nechybí ani velká koupelna s toaletou a praktická komora.

V horním patře najdeme ložnici se soukromým sprchovým boxem a samostatnou toaletou. Příjemné ranní osvěžení ve sprše je tak doslova pár kroků od postele. Další pokoj využijete například také jako dětský pokoj či útulné zázemí pro hosty.

Místo pro relax i praktické zázemí

V zadní části domu se nachází uzavřený dvorek se zastřešeným posezením. Ideální pro grilování s přáteli, dětské hry nebo chvíle odpočinku s kávou a knihou. Dvorek je chráněný před okolím a poskytuje klid a soukromí. Můžete si zde umístit bazén či nafukovací vířivku, která je součástí vybavení domu.

V domě je také vlastní infrasauna, ve které si po náročném dni příjemně odpočínáte. K dispozici jsou i další technické místnosti, další samostatná toaleta, půda a sklep.

Parkování je zde řešeno štedře – kromě prostorné garáže je k dispozici také zastřešené stání a další plocha pro návštěvu.

Objekt je napojen na rozvody elektřiny, plynu, vody a na kanalizační síť. Vytápění zajišťuje plynový kotel.

Velké Opatovice jsou přívětivé, klidné město s kompletní občanskou vybaveností. Najdete zde dvě mateřské školy, základní školu, obchody, lékaře, lékárnu, sportoviště i kulturní vyžití. Nejbližší potraviny jsou od domu vzdáleny jen 3 minuty pěšky.

Velké Opatovice jsou v dosahu hned několika větších měst - do Boskovic dojedete za 20 minut, do Svitav za 30 minut a v Brně jste přibližně do hodiny.

Připravili jsme pro vás videoprohlídku, 3D půdorysy i virtuální prohlídku, díky které si dům můžete projít online odkudkoliv. Virtuální prohlídka má vizuálně informativní charakter, rozměry a plochy místností jsou pouze orientační.

Rádi Vás domem provedeme osobně! V případě zájmu nás neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Ing. Jaroslav Kaderka**

**Tel.:** 606 113 100

**GSM:** 775112480

**E-mail:** [jaroslav.kaderka@qara.cz](mailto:jaroslav.kaderka@qara.cz)