

## Prodej RD 4+1 se zahradou, Opatovec u Svitav

Opatovec


**3 670 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Hana Roušarová**
**Tel.:** 222 727 222

**GSM:** +420606579406

**E-mail:**
[hana.rousarova@re-max.cz](mailto:hana.rousarova@re-max.cz)

|                               |                            |                                 |                    |
|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                 | <b>Druh objektu:</b>            | dřevěná            |
| <b>Stav objektu:</b>          | dobrý                      | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                  |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                    | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 125 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 213 m <sup>2</sup>         | <b>Plocha parcely:</b>          | 872 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 747 m <sup>2</sup>         | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce   |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji samostatně stojící RD o velikosti 4+1 s příslušenstvím, zast. pl. 125 m<sup>2</sup>, se sedlovou střechou, pokrytou pálenou taškou, nacházející se v obci Opatovec u Svitav.

Dům se sestává: přízemí (103,60 m<sup>2</sup>): vstupní chodba, černá kuchyně, komora, sklad s WC (možnost prádelny), kotelna a garáž; I. patro (109,95 m<sup>2</sup>): prosklené zádveří (veranda), předsíň, chodba, WC, kuchyně, koupelna, 4 pokoje; podkroví (78 m<sup>2</sup>): půdní prostor, v němž lze vybudovat případně další podkrovní místnosti.

Celková užitná plocha domu bez půdního prostoru činí cca 213,55 m<sup>2</sup>.

Stáří domu je 50 let, jedná se o starou typizovanou montovanou dřevostavbu sendvičového typu, tzv. okál. Spodní část stavby - přízemní je zděná, zbývající patro a podkroví (půda) je montovaná dřevostavba.

V roce 2013 došlo k výměně oken za plastová se žaluziemi a v roce 2020 k částečné úpravě verandy, resp. balkónu, kdy byl proveden nový povrch - natažena nová fólie. Jinak je dům v původním stavu.

Podlahy jsou v přízemní části betonové, v obytné části v patře jsou dřevěné desky (dřevotříska) pokryté převážně koberci, v kuchyni je PVC s v sociálním zařízení je dlažba. Vybavení domu je původní, v domě zůstává nábytek.

**RE/MAX G8 Reality** Rohanské nábřeží 678/27, 186 00 Praha 8 - Karlín, Tel.: 222 727 222, E-mail: [g8reality1@remax-czech.cz](mailto:g8reality1@remax-czech.cz), web:

[www.remax-czech.cz/reality/re-max-g8-reality](http://www.remax-czech.cz/reality/re-max-g8-reality)

Vytápění a ohřev TV je starším plynovým kotlem, dům je napojený na obecní vodovod, el. a plynovou přípojku. V obci není kanalizace, odpad je svedený do septiku společného pro 3 domy.

K domu patří zahrada o výměře 747 m<sup>2</sup>, přičemž pozemek není oplocený.

Bezplatně vyřídíme výhodný úvěr, zajistíme kompletní financování nemovitosti.