

## K prodeji, Rodinný d m

Cena za nemovitost:

**0 K**

íslo inzerátu (ID): 4271742 Datum vydání: 28.08.2024

Lokalita:  
**Svitavy**

Exkluzivn Vám nabízíme k prodeji velkoryse ešený rodinný d m v obci Opatovec u Svitav. Zd ná, zateplená nemovitost se rozkládá na absolutn rovinatém pozemku o úctyhodných 4.010 m2, jenž je s láskou ope ováván, osázen jehli any a zatravn n. Pozemek je možné zmenšit nebo naopak ho využít ke stavb dalšího domu. Samotná nemovitost je stav na poctiv a velmi promyšlen s ohledem na každodenní praktické využívání. Již p i vstupu na Vás dýchne pozitivní energie stávajících obyvatel a noví majitelé zde ur it najdou útulný domov. Prostory p sobí prosv tleným, vzdušným dojmem a díky chyt e umíst ným úložným prostor m (vestav né sk ín v obou patrech) nep sobí stísn n .

Dispozi n je d m nyní ešen jako dv bytové jednotky s dispozicí 4+kk, každá o p bližné vým e 120 m2 plus zasklená terasa. Záleží jen na novém majiteli, zda toto uspo ádání ponechá, i využije prostorné garáže (60 m2) a dispozice zv tší, vybuduje další bytovou jednotku nebo využije komer n .

Nemovitost je vytáp na tepelným erpadlem a využívá energie z vlastní fotovoltaiky, která majitel m p ináší navíc ro n p íjemný výnos. V p ízemí domu je navíc nainstalováno mimo radiátor podlahové vytáp ní. Na zemi je položena elegantní dlažba. Plyn je do nemovitosti p iveden, ale nyní nevyužíván.

V dom je instalován cetrální vysava , což jist ocení každá žena. Dispozice p ízemí (bezbariérové) - dominantou je místnost od velikosti 57 m2, která skýtá obývací pokoj s krbem, kuchyni s vestavnými spot ebi i a jídelní kout. Z pokoje lze vyjít na prostornou prosklenou terasu navazující na zahradu. Pro vnit ní pohodu prost edí jsou okna terasy vybavena elektricky ovládanými venkovními žaluziemi. V ložnici je umíst na vestav ná sk í . Vedlejší koupelna je vybavena masážní vanou, umyvadlem, WC a infrašaunou. Z prostorného zádve í se vstupuje do garáže a dalších dvou pokoj , nyní nevyužívaných. Dále je zde umíst na technická místnost, komora, šatna a další WC.

Podkroví nabízí místnost s kuchyní a další t i pokoje jist poslouží jako ložnice a d tské pokoje. Koupelna je vybavena sprchovým koutem. Zasklená terasa m že být využita jako zimní zahrada. Na pozemku jsou dále dv stavby, a to garáže pro dv vozidla, sklad na ná adí a za domem potom stavba o vým e 42 m2 sloužící jako letní kuchyn , kotelna. Na ní jsou umíst ny fotovoltaické panely.

Pr kaz energetické náro nosti je nyní ve zpracování, p edpokládá se energetická t ída B - velmi úsporná.

Nemovitost se nachází na okraji Svitav, z domu je to doslova pár minut do centra m sta, které nabízí veškerou infrastrukturu pot ebnou pro pohodlný život. V samotné obci Opatovec funguje mate ská i základní škola, obchod, kulturní d m i víceú elové h íšt . Okolní p íroda s rybníky zve na p ší výlety i cyklotoulky, v zim to není daleko za lyžemi ( enkovice 30 km). Obec je velmi dob e dostupná nejen automobilem, ale i pravidelnou autobusovou i vlakovou dopravou.

Pokud Vás d m zaujal a budete se chtít na n j podívat, rádi Vám nemovitost ukážeme, sta í jen zavolat.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ing. Martina Polášková**

Tel:

**+420 720 222 823**

Email:

**info@tibireality.cz**



**TiBi reality**

Tel:

Adresa:

**Masarykova 1355/12,**

**67801 Blansko**

Web:

**www.tibireality.cz**

Inzerát vydán:	21.08.2024
Inzerát aktualizován:	28.08.2024
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	4010 m2
Terasa:	68m2
Užitná plocha:	292 m2
Podlahová plocha:	435 m2
Plocha zahrady:	3298 m2
Zastav ná plocha:	712 m2