Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-453456**

Prostorný rodinný dům s velkým pozemkem v Opatově u Svitav

Opatov



3 190 000 Kč
za nemovitost

včetně provize a právního servisu



Vyřizuje
Zdeněk Podlezl
zdenek.podlezl@re-max.cz
+420608134358

Poloha objektu	řadový	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	před rekonstrukcí	**Počet podlaží objektu**	1
Typ domu	přízemní	**Zastavěná plocha**	336 m²
Plocha parcely	336 m²	**Užitná plocha**	140 m²
Elektřina	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V; Bez přípojky	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Prostorný rodinný dům s velkým pozemkem (3 082 m²) v Opatově u Svitav – investice se zajímavým potenciálem.

Hledáte nemovitost, kterou si můžete přetvořit přesně podle svých představ? Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům s rozsáhlými hospodářskými a skladovacími prostory v Opatově u Svitav. Díky strategické poloze a velkorysému pozemku se zde otevírají široké možnosti využití – od velkého rodinného sídla přes podnikatelský objekt až po založení vlastní malé farmy.

Základní parametry nemovitosti:
• Celková plocha pozemku: 3 082 m² (nabízí naprosté soukromí a prostor pro jakékoliv plány)
• Zastavěná plocha: 336 m²
• Užitná plocha bydlení: cca 140 m²
• Plocha skladů a garáže: cca 140 m² (ideální pro řemeslníky, sběratele nebo jako firemní zázemí)

Stav a inženýrské sítě: Dům je určen k celkové rekonstrukci, což vám dává jedinečnou příležitost vybudovat si bydlení či zázemí přesně na míru vašim potřebám.
• Objekt je napojený na elektřinu a obecní vodovod (měřidla jsou v současné době demontována).
• Odpad je sveden do vlastního septiku.

Strategická poloha a perfektní dostupnost: Jedním z největších benefitů této nemovitosti je její lokalita. Dům leží přímo u udržované silnice na trase Lanškroun – Svitavy. Absolutní výhodou je pak nájezd na dálnici D35 (Hradec Králové – Olomouc), který se nachází pouhé 2 km od domu. To zaručuje bleskové spojení do větších měst i výbornou logistickou polohu pro vaše

podnikání.

Pro koho je dům ideální?
1. Pro rodiny a nadšence do farmaření: Rozlehlý pozemek o rozloze přes 3 000 m² je jako stvořený pro založení malé farmy, pěstování vlastních plodin, chov drobného zvířectva, či vybudování rozlehlé okrasné a užitkové zahrady.
2. Pro podnikatele a živnostníky: Díky velkým skladovacím prostorům, garážím (140 m²) a vynikající viditelnosti i dostupnosti z hlavní silnice (včetně blízké D35) lze objekt skvěle využít jako sídlo firmy, autodílnu, truhlářství nebo podobné profese.
3. Pro investory: Spojení bydlení a podnikání v jednom objektu s takto velkým pozemkem a blízko dálniční sítě je velmi zajímavým artiklem.

Nenechte si ujít tuto výjimečnou příležitost a přijďte se podívat na místo, kde můžete realizovat své sny. Pro více informací nebo sjednání termínu prohlídky mě neváhejte kontaktovat!
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.