Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-3724**

Prodej rodinného domu, pozemek 598 m2, Opatovice na Labem

Kunětická, Opatovice nad Labem






12 499 000 Kč
za nemovitost

Včetně provize RK



Vyřizuje
Petr Pokorný
pokorny@donetta.cz
+420 602 488 695

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	258 m²
Plocha parcely	357 m²	**Užitná plocha**	115 m²
Plocha sklepu	3 m²	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	vlak; dálnice; silnice; autobus	**Komunikace**	asfaltová
Elektřina	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod; Studna
Telekomunikace	Internet	**Plyn**	Plynovod
Topení	Ústřední - plynové	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	C - Úsporná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme prodej rodinného domu o dispozici 4+1 na klidném místě v ulici Kunětická v Opatovicích nad Labem. Rodinný dům, který od roku 2016 prošel zcela kompletní rekonstrukcí, se nachází na pozemku o celkové výměře 598 m2. Dispozice: zádveří, komora, vstup do sklepa, chodba, schodiště, velká šatna, koupelna se sprchovým koutem, umyvadlem a toaletou, prostorný obývací pokoj se vstupem do zahrady a do pergoly, vybízející k příjemnému letnímu posezení, a kuchyně s jídelnou a kuchyňskou linkou se spotřebiči. Ve druhém podlaží je chodba se vstupem na balkon směrem do ulice, koupelna s vanou, umyvadlem a toaletou a tři samostatné a neprůchozí pokoje. Z jednoho z pokojů je vstup na balkon směrem do zahrady. Nad částí druhého podlaží je ještě menší úložný půdní prostor. Součástí domu je dále technická místnost a velká prostupná garáž pro jeden až dva osobní automobily (obě tyto části mají samostatný přístup z přední části domu s výsuvnými

vraty na dálkové ovládání). V domě jsou plastová okna s izolačními trojskly (pouze v části obývacího pokoje je dvojsklo) a podlahovou krytinu tvoří keramická dlažba a vinyl. Přední část pozemku je zpevněna zámkovou dlažbou s možností parkování. Na zbylé části pozemku je upravená a udržovaná zatravněná zahrada s okrasnými keři. V této části je instalována závlaha. Objekt je napojen na veškeré inženýrské sítě. Na zahradě je navíc vlastní studna, ze které je voda zavedena do domu. Celý objekt je vytápěn, včetně ohřevu TUV, plynovým kotlem. V přízemí je teplovodní podlahové vytápění, ve druhém podlaží jsou desková topná tělesa. Střecha je sedlová s krytinou z betonových střešních tašek. Nad částí garáže je pultová střecha s hliníkovou střešní krytinou. V obci veškerá občanská vybavenost a služby. Díky své poloze v těsné blízkosti mateřské a základní školy je dům ideální volbou pro rodinu s dětmi. Výborná dostupnost do Hradce Králové a Pardubic. Rovněž spojení na dálnici D11 je vynikající, neboť nájezd na dálnici je zhruba 2 min od nemovitosti. Nákup nemovitosti lze financovat pomocí hypotečního úvěru, který Vám pomůžeme vyřídit. Pro další informace či domluvení termínu prohlídky kontaktujte realitního makléře.