

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



Hana Roušarová  
**+420 606 579 406**  
 hana.rousarova@re-max.cz

**3.290.000,-**  
 za nemovitost

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, kuchyň, 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 (dřevotříská) pokryté převážně koberci, v kuchyni je PVC s v sociálním zařízení je dlažba. Vybavení domu je původní, v domě zůstává nábytek. 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.

<b>Ulice:</b>		<b>Město:</b>	Opatovec
<b>Typ nemovitosti:</b>	Dům, vila	<b>Subtyp nemovitosti:</b>	Rodinný dům
<b>Operace:</b>	Prodej	<b>Vlastnictví:</b>	
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Zastavěná plocha:</b>	125 m <sup>2</sup>
<b>Vlastní pozemek:</b>	872 m <sup>2</sup>	<b>PENB:</b>	G - Mimořádně nevhodná

