Realitní manažer: **Radim Macháček**
Tel: **+420 602 115 461**
Email: **radim.machacek@swisslife-select.cz**









Prodej rodinného domu 143 m2, Opařany

Výtah: Ne | Garáž: Ano | Číslo zakázky: 19119

Název:	**Prodej rodinného domu 143 m2, Opařany**
Celková cena:	**4 299 000 Kč**
Adresa:	**Opařany**
Datum aktualizace:	**23.01.2024**
Druh objektu:	**Cihlová**
Stav objektu:	**Dobrý**
Zástavba:	**Obytná**
Typ objektu:	**Řadový**
Typ domu:	**Přízemní**
Umístění:	**Rušná část obce**

POPIS NEMOVITOSTI

Vítejte v Opařanech okr. Tábor. Připravil jsem pro vás rodinný dům postavený na rovinatém pozemku o rozloze 1141 m2. Dům je v obci umístěn na příjezdové straně ve směru od města Tábor a leží vedle silnice Tábor – Písek.

Dům samotný nabízí 143 m2 užitné plochy ve dvou podlažích. Najdete zde 4 pokoje, 1 koupelnu s toaletou, komoru a prostor pro umístění kotle. Veškerá okna i vchodové dveře domu jsou vyměněna za plastová s dřevěným dekorem do fasády. Na pozemku najdete také vedlejší stavbu, ve které se nachází dvě garáže nyní užívané jako dílny, chlívek pro hospodářská zvířata, sklep a velkou půdu.

Dům je v původním provedení, avšak v dobrém stavu. Nabízí se tu tak možnost provést vlastní úpravy podle aktuálních požadavkům na jeho využití. Do interiéru vstoupíte chodbou na jižní straně domu. Odsud se dostanete dvoukřídlými dveřmi do druhé centrální chodby, dále koupelny s toaletou a místnosti s kotlem.
Z chodby můžete projít do prvního pokoje v přízemí. Ten je situován na východní stranu domu. Na chodbu navazuje kuchyně s jídelnou a druhý pokoj ve štítu domu směřující na západ. Oba pokoje mají původní dřevěnou podlahu. Ostatní prostory mají podlahu betonovou, která je pokryta keramickou dlažbou.

Z chodby v přízemí vystoupáte po dřevěných masivních schodech do obytného podkroví. Zde najdete dva pokoje, větší půdní prostor a jednu malou půdu. Oba pokoje spojuje prostorná chodba s oknem do zahrady. Jeden pokoj směřuje na východní stranu domu a druhý na západní stranu. Větší půda je vhodná k vestavbě, kde by tak mohl vzniknout další pokoj.

Vedlejší stavba s podlahovou plochou necelých 100 m2 dává možnost pro kutilství, podnikání i chov zvířat. Půda této budovy poskytuje další prostor k využití.

Vytápění domu je řešeno vlastním plynovým kotlem umístěným v samostatné místnosti. Zde je instalován také kotel na tuhá paliva i zásobník teplé užitkové vody. Stavba je napojena na plynovod, elektřinu, kanalizaci, obecní vodovod a je možné využívat i vlastní studnu.

Obec Opařany nabízí rozšířenou občanskou vybavenost a také dobré spojení do blízkého města Tábor. Centrum města Tábor je vzdáleno 17 km.
V obci najdete základní i mateřskou školu, družinu i jídelnou pro děti, lékaře, sokolovnu i venkovní sportoviště. Obcí prochází cyklostezky a nedaleko za obcí je mnoho lesů.

Přijeďte se přesvědčit na vlastní oči, neváhejte a zavolejte. Domluvíme se na termínu prohlídky a všech detailech. Majitel si vyhrazuje právo výběru zájemce. V posledních 30ti dnech byla nejvyšší nabídková cena 4850000 Kč. Těším se i na vás, Radim Macháček.

UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



PODROBNOSTI

Druh objektu:	**Cihlová**
Stav objektu:	**Dobrý**
Zástavba:	**Obytná**
Typ objektu:	**Řadový**
Typ domu:	**Přízemní**
Umístění:	**Rušná část obce**
Počet podlaží objektu:	**2**
Stavba:	**Rodinný dům**
Zařízeno:	**Ano**
Parkování:	**Ne**
Sklep:	**Ano**
Plocha sklepa:	**6 m^2**
Garáž:	**Ano**
Plocha garáží:	**95 m^2**

Bazén:	**Ne**
Zdroj vody:	**Místní zdroj, Dálkový vodovod**
Rozvod topení:	**Ústřední plynové, Ústřední tuhá paliva**
Rozvod plynu:	**Plynovod**
Typ odpadu:	**Veřejná kanalizace**
Příjezdová komunikace:	**Asfaltová**
Elektřina:	**230V, 380V**
Doprava:	**Silnice, Autobus**
Plocha zastavěná:	**119 m^2**
Plocha užitná:	**143 m^2**
Plocha pozemku:	**1141 m^2**
Třída energetické náročnosti budovy:	**G - mimořádně nehospodárná**