

Prodej rodinného domu 300 m², Ohnič - Němečky

41765, Němečky, Ohnič



6 750 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Karla Kylišková

Tel.: 604 864 875

GSM: +420 604 864 875

E-mail:

karla.kyliskova@gmail.com

Poloha objektu:	rohový	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	154 m ²
Užitná plocha:	300 m ²	Plocha parcely:	355 m ²
Plocha zahrady:	201 m ²	Ostatní:	Bezbarierový přístup; Garáž; Parkoviště
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - tuhá paliva; Ústřední - dálkové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: V malebné části Němečky, v klidné obci Ohnič, stojí dům, který není jen stavbou z cihel – je to skutečný domov. Místo, kde rána začínají vůní kávy na terase a večery končí v tichu venkova pod hvězdnou oblohou.

Tento dvoupatrový rodinný dům o velkorysé obytné ploše 300 m² nabízí prostor, světlo a pocit bezpečí pro celou rodinu. Každý kout zde má své místo a svůj příběh.

Přízemí – prostor pro společné chvíle

Spodní patro prošlo v roce 2022 kompletní rekonstrukcí a dnes působí moderně, svěže a útulně zároveň.

Najdete zde:

vstupní chodbu s příjemnou atmosférou,

koupelnu,

prostorový obývací pokoj plný denního světla,

kuchyň, kde se rodina přirozeně schází,

a technickou místnost – skutečné srdce domu.

Právě technická místnost je symbolem praktičnosti a úspory. Nachází se zde kotel na dřevo značky ATMOS, plynový přívod i nový bojler. Díky úspornému vytápění jsou náklady na topení pouhých cca 3 000 Kč. Kombinace moderních technologií a rozumných řešení dělá z tohoto domu nejen krásné, ale i ekonomické bydlení.

Patro – klid, soukromí a slunce na terase

Horní patro nabízí klidovou zónu domu. Najdete zde:

pracovnu, dětský pokoj, ložnici, pokoj pro hosty se vstupem na velkou terasu, koupelnu s rohovou vanou,

moderní kuchyň.

Velká terasa je místem, kde se zastaví čas. Ideální pro letní snídani, večerní posezení i rodinné oslavy. Slunce, výhled a soukromí – vše v dokonalé rovnováze.

Technický stav a investice

Dům prošel pečlivou modernizací:

2018 – nová elektroinstalace a plynové rozvody

2022 – kompletní rekonstrukce spodního patra

2024 – nová střecha, moderní kuchyň v horním patře, nová ložnice i pracovna

Nemovitost je ve výborném technickém stavu a připravena k okamžitému nastěhování.

Stačí přivést kufry

Tady se nemusí čekat. Nemusí se plánovat další rekonstrukce.

Stačí si přivést své věci, otevřít dveře a začít novou kapitolu.

Tento dům nabízí víc než jen 300 m² prostoru. Nabízí klid, jistotu, teplo domova a místo, kde může růst rodina i vzpomínky.

Pokud Vás tato nabídka zaujala, zavolejte makléři zakázky a zajistěte si tak termín prohlídky.