

## Prodej rodinného domu 93 m<sup>2</sup>, Ovčáry

Obecní, 28002, Ovčáry



### 8 980 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

**Tomáš Novák**
**Tel.:** 777 301 802

**GSM:** +420 777 990 554

**E-mail:**
[tomas.novak@aktivrealita.cz](mailto:tomas.novak@aktivrealita.cz)

CZ

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	93 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	93 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	192 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji novostavbu řadového rodinného domu o dispozici 4+kk v obci Ovčáry, která je aktuálně ve výstavbě s plánovaným dokončením 03/2027. Jedná se o moderní bydlení, kde bude vše zcela nové, navržené s důrazem na funkčnost, kvalitu a současný design, zasazené do klidné a příjemné lokality.

Dům je součástí tří samostatných řadových rodinných domů, přičemž každý z nich stojí na vlastním pozemku a má vlastní přípojky elektriny, vodovodu i kanalizace. Nabízen je pouze jeden z těchto domů, což z něj činí zajímavou a omezenou příležitost. Dispozice 4+kk nabízí ideální rozložení prostoru pro rodinné bydlení, kdy v přízemí dominuje prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem o velikosti 36,2 m<sup>2</sup> s přímým vstupem na zahradu, dále zde najdete předsíň, koupelnu, praktickou spíž a samostatný sklad. V patře se nachází ložnice, dva další pokoje, samostatné WC a vstup na terasu.

Celková užitná plocha domu činí 92,8 m<sup>2</sup>, podlahová plocha 99,2 m<sup>2</sup>, k domu náleží zahrada o velikosti 75,6 m<sup>2</sup> a terasa 7,0 m<sup>2</sup>. Celková plocha pozemku je 192 m<sup>2</sup>. Samozřejmě jsou dvě parkovací stání přímo u domu.

Dům bude dokončen ve vysokém standardu, který zahrnuje například cihlové pásy Klinker na fasádě, falcovanou střešní krytinu v antracitové barvě, moderní silikonovou omítku a okna s izolačním trojsklem. Interiér nabídne kvalitní vinylové podlahy značky Karndean, interiérové dveře Sapeli, plastová okna Vekra a moderně řešenou koupelnu s velkoformátovými obklady, sprchovým koutem, závěsným WC a kvalitní sanitou. Vytápění zajištěno tepelným čerpadlem a podlahovým topením.

Obec Ovčáry jsou ideálním místem pro ty, kteří chtějí bydlet v klidu menší obce, a přitom mít město na dosah. Najdete zde školu, školku, dětské i fotbalové hřiště, knihovnu a kulturní zázemí. Milovníci přírody ocení blízké jezero Mlejnek, turistické stezky i cyklotrasy vedoucí malebnou krajinou. Díky výbornému autobusovému spojení jste během chvilky v Kolíně a díky napojení na dálnici i rychle v Praze. Tento dům je skvělou volbou pro rodinu, která hledá moderní, úsporné bydlení s atmosférou domova a klidem venkova.

V případě zájmu nebo bližší informace se neváhejte ozvat.