

## Rodinný dům, U Ovčina, Dobříš

U Ovčina, 26301, Dobříš



**11 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Gabriela Veselá**

**Tel.:** 318 522 722

**GSM:** 777 224 331

**E-mail:** [vesela@snark.cz](mailto:vesela@snark.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	149 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	268 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	580 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný řadový rodinný dům o dispozici 6+1 a užitné ploše 286 m<sup>2</sup>. Díky své rohové poloze disponuje dům nadstandardně velkým pozemkem oproti srovnatelným řadovým domům v okolí, a to 580 m<sup>2</sup>. Poloha domu je téměř ideální. Dům se nachází v klidné lokalitě města Dobříše, přesto nedaleko centra.

Dům má suterén + 3 nadzemní podlaží. U vstupu do domu se nachází krytá terasa s grilem a udrnou. V přízemí pak dům nabízí obývací pokoj, jídelnu s kuchyňským koutem, koupelnu a dva pokoje. V patře je velká společenská místnost s funkčním krbem, ložnice, koupelna a pracovna/šatna. Také je zde vstup na lodžii vedoucí na jih do ulice a vstup na prostornou terasu vedoucí na západ do zahrady. V podkroví se nachází jeden pokoj a galerie. Součástí domu je také dvougaráž a rozlehlé sklepní prostory s přímým vstupem do zahrady.

Dům byl postavený v r. 1986 a během let prošel několika úpravami a renovacemi. V r. 2007 byl instalován nový plynový kotel a provedena přístavba terasy, r. 2023 instalována nová okna (na některých oknech venkovní rolety), r. 2024 nový bojler na teplou vodu + fotovoltaika. V domě je zabezpečovací systém Jablotron.

Suterén: dvojgaráž, skladovací prostory (sklad brambor, sklad ovoce), technická místnost s kotlem, uhelna, sprcha + WC.

1. NP: kuchyň s jídelním koutem a obývací pokoj (orientace na jih), zádveří, chodba, koupelna, WC, úklidová komora a dva pokoje orientované na sever do zahrady.

2. NP: velkorysá otevřená společenská místnost s funkčním krbem a galerií, jeden pokoj orientovaný do zahrady, pracovna, koupelna, prostorná terasa orientovaná na jiho -západ a lodžie orientovaná na jih.

3. NP: podkrovní prostor/galerie a malý pokoj

Dům nabízí variabilní dispozici vhodnou jak pro velkou rodinu, tak případně i pro úpravu na vícegenerační bydlení. Na zahradě je částečně zapuštěný bazén, malé okrasné jezírko, vzrostlé keře a stromky. Klidná lokalita a rohová pozice domu zajišťují dostatek soukromí i prostoru pro relaxaci, rodinné aktivity nebo zahradničení.

Neváhejte nás kontaktovat pro bližší informace či sjednání prohlídku domu. Těšíme se na viděnou.