

Prostorné rodinné bydlení 4+kk (125 m²) s balkonem, parkováním a výhledem do zahrady- Ohrobec

Károvská, 25245, Ohrobec

**12 900 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Veronika Likóová

Tel.: 774 110 007

GSM: 774 110 007

E-mail: info@bidli.cz

Dispozice bytu:	4+kk	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	2	Celková podlahová plocha:	107 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	18 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; MHD; autobus
Elektrína:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Kabelové rozvody	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme unikátní příležitost rodinného bydlení v lukrativní lokalitě jižně od Prahy, v těsné blízkosti Přírodního parku Střed Čech a řeky Vltavy. Tento světlý byt v 2.nadzemním podlaží o celkové výměře 125 m² (včetně balkonu 18 m²) je ideální volbou pro rodinu, která hledá soukromí a prostor pro každého člena.

Byt je navržen tak, aby poskytoval maximální komfort i větší rodině. Srdcem domova je velkorysý obývací prostor s jídelnou a kuchyňským koutem se vstupem na balkon. V obývacím pokoji je k dispozici příprava na krb. Ložnice rodičů má rovněž vlastní vstup na balkon. Dále jsou zde dva samostatné pokoje, praktická komora, moderní koupelna a další samostatné WC s bidetem. Chodba nabízí dostatek místa pro vestavné skříně.

V celém domě budou jsou pouze 3 jednotky. Každá jednotka bude mít výhradní právo užívání k části zahrady.

Dům je postaven z poctivých materiálů s důrazem na energetickou úspornost. Obvodové zdivo tvoří cihly Porotherm

48, střecha je z pálené tašky.

Vytápění a ohřev vody zajišťuje moderní tepelné čerpadlo napojené na podlahové vytápění v celém bytě. Byt má vlastní elektroměr. Energetická náročnost budovy je v kategorii C - úsporná.

Ke každému bytu náleží 2 komfortní parkovací stání za vjezdovou bránou na dálkové ovládání (celkem je u domu 6 míst). Na zahradě je k dispozici polozapuštěný bazén s technologií, kůlna s dřevníkem a zapuštěná nádrž na dešťovou vodu pro chytrou údržbu zeleně.

Ohrobec je vyhledávanou adresou pro ty, kteří chtějí bydlet v přírodě a přitom být za pár minut v Praze. Nájezd na Pražský okruh (D0) je vzdálen 6 km, po prodloužení trasy metra D bude stanice vzdálena pouze 7 km. Zastávka MHD (bus 331 na metro Opatov) se nachází přímo u domu. V obci je k dispozici základní škola, školka, potraviny i restaurace.

V případě zájmu o prohlídku nebo více informací mě neváhejte kontaktovat.