

## Prodej rodinného domu 100 m<sup>2</sup>, Ohaře ( okres Kolín)

Ohaře

**5 000 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Michaela Kovářová****Tel.:** 731 210 311**GSM:** +420 731 590 860**E-mail:**[info@okrealestate.cz](mailto:info@okrealestate.cz)

|                               |                                 |                               |                                  |
|-------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b> | 1                               | <b>Užitná plocha:</b>         | 85 m <sup>2</sup>                |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                         | <b>Stav objektu:</b>          | dobrý                            |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce                | <b>Elektrina:</b>             | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Doprava:</b>               | vlak; dálnice; silnice; autobus | <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná       |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům v obci Ohaře, okres Kolín. Ideální pro rodinu, kutily i podnikání. Dům s obrovským potenciálem v klidné lokalitě. Nutný k rekonstrukci. Tento cihlový rodinný dům je umístěn na prostorném pozemku o výměře cca 1153 m<sup>2</sup> a nabízí klidné a příjemné bydlení. Dům je přízemní, jeho zastavěná plocha činí cca 100 m<sup>2</sup> a užitná plocha dosahuje cca 85 m<sup>2</sup>.

Interiér domu se skládá ze tří pokojů, které lze přizpůsobit dle vašich představ a potřeb. Dům je v dobrém stavu a již nyní nabízí částečné vybavení pro pohodlné bydlení. K dispozici je možnost předělání podkrovní na prostory k bydlení. Sklep o ploše cca 25 m<sup>2</sup>, ideální pro uskladnění věcí. Součástí nemovitosti je i garáž, vhodná pro dílnu, která navíc disponuje servisním kanálem pro pohodlnou údržbu podvozku vašeho automobilu a stodola pro uschování zahradní techniky.

Kanalizace je tlaková splašková. Zdroj vody je prostřednictvím vrtané studny umístěnou na pozemku. Obec nemá vodovod. Co se týče elektřiny, objekt je vybaven na 230 V i 400 V. O teplo domova se starají radiátory napojené na elektrokotel, zatímco ohřev vody zajišťuje elektrický bojler. Klimatizace v hlavních obytných částech zajišťuje příjemné prostředí tam, kde trávíte nejvíce času.

Dům je umístěn na okraji vesnice s velmi dobrou dopravní dostupností. Kolín je vzdálený 10 km, ideální dojezd do Vašeho zaměstnání, na nákupy nebo za zábavou. Dálnice D11 je vzdálená od Ohařů 5 km (směr Praha, Pardubice, Hradec Králové) - např. v Praze na Černém mostě jste za 30 minut. V blízkosti se nachází vlakové nádraží i autobusová zastávka, což zaručuje snadnou dostupnost do okolních měst. K těsné blízkosti se nachází farmářský obchod (mlékárna) i mateřská školka.

Tento rodinný dům představuje skvělé místo pro život, ideální pro rodinu, která hledá klidné bydlení. S velkými možnostmi se realizovat. Fantazii se meze nekladou - bazén, terasa nebo dětské hřiště.

V inzerci je umístěna virtuální prohlídka, která Vám i bez osobní prohlídky ukáže naprostou realitu. A také video. (vše je mezi fotkami, stačí rozkliknout)

V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat.