

Prodej rodinného domu 300 m², Ohníč - Němečky

41765, Němečky, Ohníč



6 900 000 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 obci Ohníč se ukrývá kouzelný rodinný dům, který se stává ideálním místem pro velkou rodinu či dvě generace, jež hledají harmonii a pohodlí.

Tento patrový dům nabízí neuvěřitelných 300 m² obytné plochy plné světla a tepla, které vás okamžitě okouzlí. V přízemí technická místnost, útulná ložnice a prostorná kuchyně s kuchyňskou linkou ve tvaru L, vybavená vestavěnými spotřebiči, lednicí, mrazákem a jídelními skříněmi, jež krásně propojená s jídelním koutem. Bezbariérová koupelna s toaletou, umyvadlem a zrcadlem nabízí komfort a funkčnost.

V přízemí domu najdete i vstup do garáže. Moderní dlažba na podlaze dodává celému prostoru eleganci a jednoduchou údržbu.

V patře se nachází dětský pokoj, pokoj pro hosty, ložnice a pokoj využívaný jako pracovna, kde je vstup na velkou terasu s výhledem na okolní krajinu – místo, kde si rádi vychutnáte ranní kávu či večerní posezení.

Koupelna s rohovou vanou, umyvadlem se zrcadlem a menší kuchyní s přípojkou na pračku a sušičku podtrhují rodinnou atmosféru a pohodlí.

Prostorná chodba, kde se prolíná dřevo s bílými tóny, dodává místu teplo a harmonii.

Před domem se rozkládá pozemek – ideální pro parkování, odpočinek nebo zahradní relaxaci. Vedle vstupu je zámková dlažba a po celé délce domu zastřešená pergola, která nabízí příjemné místo pro setkání s rodinou či přáteli.

Samostatné vchody do dvou sklepů přinášejí možnost jejich budoucího využití jako vinotéky či úložného prostoru, který přidává domu na atraktivitě.

Srdcem domu je účinné vytápění na dřevo kotlem značky ATMOS. Je zde i plynový přívod, což umožňuje úsporné a ekologické vytápění s náklady kolem 3000 Kč při sezonním období.

Dům prošel pečlivou rekonstrukcí:

- v roce 2018 výměna elektroinstalace a plynových rozvodů,
- v roce 2022 kompletní rekonstrukce spodního patra
- v roce 2024 nová střecha, moderní kuchyně v horním patře, ložnice i pracovna.

Tento krásný a promyšleně řešený domov vnímáte jako místo, kde se rodí vzpomínky, sdílejí radosti a je stále plný života. Ideální místo pro mladou rodinu, která chce pečovat o své blízké či pro ty, kteří hledají prostor pro velkou společnou budoucnost.

Pokud Vás tato nabídka zaujala, ráda Vás přivítám na osobní prohlídce. Vyjednejte si svůj termín u makléřky zakázky.