

## RD 226 m<sup>2</sup>, pozemek 559 m<sup>2</sup> - po rekonstrukci, možnost dvougeneračního bydlení - Ohaře

28130, Ohaře



**10 000 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Ondřej Piša**  
Tel.: 777 877 849  
GSM: +420 774 625 554  
E-mail:  
[ondrej@expatsfinance.cz](mailto:ondrej@expatsfinance.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	150 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	226 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	559 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; autobus	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit

**Energetická náročnost:**



**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji kompletně zrekonstruovaný rodinný dům v obci Ohaře (okres Kolín), situovaný na pozemku o velikosti 559 m<sup>2</sup>.

Dispozice domu je řešena jako dvoupodlažní rodinný dům s celkovou podlahovou plochou 226,2 m<sup>2</sup> a zastavěnou plochou 150,3 m<sup>2</sup>. Velkorysý prostor domu poskytuje dostatek místa pro pohodlné rodinné bydlení, práci z domova i volnočasové aktivity.

Velkou výhodou domu je možnost dvougeneračního využití. V horním podlaží je již připravena instalace pro kuchyň, díky čemuž lze dům jednoduše upravit na dvě samostatné bytové jednotky nebo využít patro jako plnohodnotné bydlení pro další členy rodiny.

Velkým benefitem domu je také centrální systém řízeného větrání s rekuperací, který zajišťuje pravidelnou výměnu vzduchu.

Energetická náročnost budovy je hodnocena třídou D, přičemž samotná dodaná energie pro provoz domu odpovídá úsporným hodnotám.

Alternativním zdrojem tepla jsou krbová kamna, která vytvářejí příjemnou atmosféru a zároveň umožňují ekonomický provoz domácnosti.

Zdroj vody je zajištěn vlastní studnou. Dešťová voda ze střechy je zachytávána v retenční nádrži o objemu přibližně 6,5 m<sup>3</sup>, která umožňuje její využití například pro závlivku zahrady, což snižuje provozní náklady domácnosti.

Vytápění v přízemí je řešeno podlahovým elektrickým systémem. Ve druhém nadzemním podlaží jsou instalována závěsná elektrická topná tělesa s možností doplňkového vytápění pomocí klimatizačních jednotek.

Pozemek o výměře 559 m<sup>2</sup> poskytuje dostatek prostoru pro zahradu, relaxační zónu i parkování. Zpevněné plochy tvoří přibližně 150 m<sup>2</sup>.

Nemovitost je ideální pro rodinu hledající klidné bydlení v menší obci s dobrou dostupností do Kolína i Prahy, případně pro ty, kteří ocení možnost vícegeneračního bydlení nebo kombinace bydlení a podnikání.

Pro více informací a prohlídku mě neváhejte kontaktovat.