

Prodej rodinného domu 300 m², Ohnič - Němečky

41765, Němečky, Ohnič

**6 199 000 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:	Garáž
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Topení:	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - dálkové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: V malebné části Němečky, v klidné obci Ohnič, stojí dům, který není jen stavbou z cihel – je to skutečný domov. Místo, kde rána začínají vůní kávy na terase a večery končí v tichu venkova pod hvězdnou oblohou.

Tento dvoupatrový rodinný dům o velkorysé obytné ploše 300 m² nabízí prostor, světlo a pocit bezpečí pro celou rodinu. Každý kout zde má své místo a svůj příběh.

Přízemí – prostor pro společné chvíle

Spodní patro prošlo v roce 2022 kompletní rekonstrukcí a dnes působí moderně, svěže a útulně zároveň.

Najdete zde:

vstupní chodbu s příjemnou atmosférou,
koupelnu,
prostorný obývací pokoj plný denního světla,
kuchyň, kde se rodina přirozeně schází,
a technickou místnost – skutečné srdce domu.

Právě technická místnost je symbolem praktičnosti a úspory. Nachází se zde kotel na dřevo značky ATMOS, plynový přívod i nový bojler. Díky úspornému vytápění jsou náklady na topení pouhých cca 3 000 Kč. Kombinace moderních technologií a rozumných řešení dělá z tohoto domu nejen krásné, ale i ekonomické bydlení.

Patro – klid, soukromí a slunce na terase

Horní patro nabízí klidovou zónu domu. Najdete zde:

pracovnu, dětský pokoj, ložnici, pokoj pro hosty se vstupem na velkou terasu, koupelnu s rohovou vanou, moderní kuchyň.

Velká terasa je místem, kde se zastaví čas. Ideální pro letní snídane, večerní posezení i rodinné oslavy. Slunce, výhled a soukromí – vše v dokonalé rovnováze.

Technický stav a investice

Dům prošel pečlivou modernizací:

2018 – nová elektroinstalace a plynové rozvody

2022 – kompletní rekonstrukce spodního patra

2024 – nová střecha, moderní kuchyň v horním patře, nová ložnice i pracovna

Nemovitost je ve výborném technickém stavu a majitelka vyjde vstříc kupujícímu, který potřebuje bydlet ihned, předá mu klíče od nemovitosti dle další dohody.

Stačí přivést kufry

Tady se nemusí čekat. Nemusí se plánovat další rekonstrukce.

Stačí si přivést své věci, otevřít dveře a začít novou kapitolu.

Tento dům nabízí víc než jen 300 m² prostoru. Nabízí klid, jistotu, teplo domova a místo, kde může růst rodina i vzpomínky.

Pokud Vás tato nabídka zaujala, zavolejte makléři zakázky a zajistěte si tak termín prohlídky.