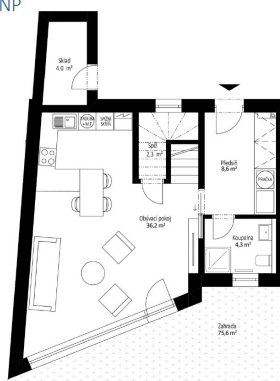


Prodej rodinného domu 93 m², Ovčáry

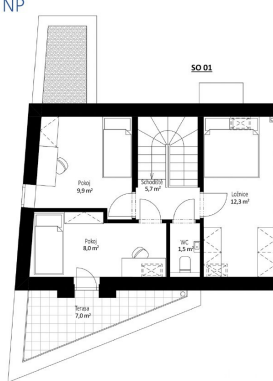
Obecní, 28002, Ovčáry



1 NP



2 NP



9 290 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Tomáš Novák

Tel.: 777 301 802

GSM: +420 777 990 554

E-mail:

tomas.novak@aktivreality.cz

CZ

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	93 m ²
Užitná plocha:	93 m ²	Plocha parcely:	192 m ²
Ostatní:	Parkoviště	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji novostavbu řadového rodinného domu o dispozici 4+kk v obci Ovčáry, která je aktuálně ve výstavbě s plánovaným dokončením 03/2027. Jedná se o moderní bydlení, kde bude vše zcela nové, navržené s důrazem na funkčnost, kvalitu a současný design, zasazené do klidné a příjemné lokality.

Dům je součástí tří samostatných řadových rodinných domů, přičemž každý z nich stojí na vlastním pozemku a má vlastní přípojky elektřiny, vodovodu i kanalizace. Nabízen je pouze jeden z těchto domů, což z něj činí zajímavou a omezenou příležitost. Dispozice 4+kk nabízí ideální rozložení prostoru pro rodinné bydlení, kdy v přízemí dominuje prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem o velikosti 36,2 m² s přímým vstupem na zahradu, dále zde najdete předstíň, koupelnu, praktickou spíž a samostatný sklad. V patře se nachází ložnice, dva další pokoje, samostatné WC a vstup na terasu.

Celková užitná plocha domu činí 92,8 m², podlahová plocha 99,2 m², k domu náleží zahrada o velikosti 75,6 m² a terasa 7,0 m². Celková plocha pozemku je 192 m². Samozřejmostí jsou dvě parkovací stání přímo u domu.

Dům bude dokončen ve vysokém standardu, který zahrnuje například cihlové pásy Klinker na fasádě, falcovanou střešní krytinu v antracitové barvě, moderní silikonovou omítku a okna s izolačním trojsklem. Interiér nabídne kvalitní vinylové podlahy značky Karndean, interiérové dveře Sapeli, plastová okna Vekra a moderně řešenou koupelnu s velkoformátovými obklady, sprchovým koutem, závěsným WC a kvalitní sanitou. Vytápění zajištěno tepelným čerpadlem a podlahovým topením.

Obec Ovčáry jsou ideálním místem pro ty, kteří chtějí bydlet v klidu menší obce, a přitom mít město na dosah. Najdete zde školu, školku, dětské i fotbalové hřiště, knihovnu a kulturní zázemí. Milovníci přírody ocení blízké jezero Mlejnek, turistické stezky i cyklotrasy vedoucí malebnou krajinou. Díky výbornému autobusovému spojení jste během chvilky v Kolíně a díky napojení na dálnici i rychle v Praze. Tento dům je skvělou volbou pro rodinu, která hledá moderní, úsporné bydlení s atmosférou domova a klidem venkova.

V případě zájmu nebo bližší informace se neváhejte ozvat.