

## Prodej mezonetového bytu 5+kk (123 m<sup>2</sup>) s možností vlastního dokončení - Ohrobec

Károvská, 25245, Ohrobec



**10 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Veronika Likóová**

Tel.: 774 110 007

GSM: 774 110 007

E-mail: [info@bidli.cz](mailto:info@bidli.cz)

|                              |                   |                                  |                            |
|------------------------------|-------------------|----------------------------------|----------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 5+kk              | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                          |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 2                 | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 120 m <sup>2</sup>         |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová           | <b>Stav objektu:</b>             | ve výstavbě (hrubá stavba) |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní            | <b>Balkón:</b>                   | 3 m <sup>2</sup>           |
| <b>Umístění objektu:</b>     | klidná část obce  | <b>Doprava:</b>                  | silnice; MHD; autobus      |
| <b>Elektřina:</b>            | Elektro - 230 V   | <b>Voda:</b>                     | Vodovod                    |
| <b>Telekomunikace:</b>       | Telefon; Internet | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace                 |
| <b>Ostatní rozvody:</b>      | Kabelové rozvody  | <b>Energetická náročnost:</b>    | C - Úsporná                |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte bydlení, které si můžete dotvořit přesně podle svých představ?

Nabízíme unikátní příležitost ke koupi mezonetového bytu v lukrativní lokalitě jižně od Prahy, v těsné blízkosti Přírodního parku Střed Čech a řeky Vltavy.

Jednotka je mezonetová, přízemí je částečně dokončeno, patro se nachází ve stavu před dokončením, což budoucím majitelům dává jedinečnou svobodu při výběru materiálů, standardů a finálního designu interiéru.

Dispozice bytu:

Přízemí (65 m<sup>2</sup>): Vstupní chodba, kuchyně s jídelnou a praktickou spíží, obývací pokoj s přípravou na krb, samostatné

WC a prostor pro koupelnu.

Patro (58 m<sup>2</sup>): Chodba, dvě ložnice (dětské pokoje), hlavní ložnice se vstupem na vlastní balkon (3 m<sup>2</sup>) a druhá koupelna.

Vnitřní schodiště si může vybrat sám klient tak, aby odpovídalo jeho vizi interiéru.

Technické parametry domu:

Dům je postaven z poctivých materiálů (cihla Porotherm 48, střecha z pálené tašky) a vykazuje vysokou energetickou úspornost v kategorii C.

Vytápění celého objektu a ohřev vody zajišťuje moderní tepelné čerpadlo napojené na podlahové vytápění a 400 l zásobník TUV. Jednotka má vlastní elektroměr.

Zahrada a parkování:

Ke každému bytu náleží 2 vyhrazená parkovací stání za vjezdovou bránou na dálkové ovládání. V celém domě jsou pouze 3 jednotky. Každá jednotka bude mít výhradní právo užívání k části zahrady.

Lokalita:

Obec Ohrobec nabízí vynikající spojení s Prahou (6 km na Pražský okruh, bus na metro Opatov přímo u domu) a zároveň bezprostřední blízkost přírody. V obci se nachází škola, školka, obchod i restaurace.

Tato nabídka je ideální pro zájemce, kteří hledají moderní rodinné bydlení a chtějí mít kontrolu nad finální podobou svého domova.

V případě zájmu o prohlídku nebo bližší informace mě neváhejte kontaktovat.