

Prodej rodinného domu 298 m², Ohrobec

Krátká, 25245, Ohrobec



23 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Martin Klein

Tel.: 725 888 897

GSM: +420 725 888 897

E-mail: klein@framireal.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	259 m ²
Užitná plocha:	298 m ²	Plocha parcely:	1456 m ²
Plocha zahrady:	1197 m ²	Plocha sklepu:	111 m ²
Ostatní:	Bazén; Garáž; Parkoviště	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	dálnice; silnice; MHD; autobus	Komunikace:	betonová
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Topení:	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - elektrické
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Dobrý den,

jsou domy, které zaujmou na první pohled.

A pak jsou domy, jejichž skutečnou hodnotu pochopíte až ve chvíli, kdy jimi projdete.

Tento rodinný dům v Ohrobcu u Prahy nevznikl jako developerský projekt ani jako kompromis mezi velikostí a cenou. Byl navržen pro vlastní život — pro rodinu, která chtěla prostor, soukromí a dlouhodobě funkční bydlení bez kompromisů. Právě prostor je zde tím, co dnes téměř přestalo existovat.

Pozemek o velikosti 1 456 m², velkorysé obytné místnosti, čtyři plnohodnotné pokoje v podkroví, centrální hala, rozsáhlý suterén, dvojgaráž a zahrada, která za více než dvacet let získala charakter i přirozenou atmosféru. Dominantou domu je hlavní obytný prostor s krbem, navazující kuchyní a přímým vstupem na krytou terasu a do zahrady. Celek působí klidně, vzdušně a velmi přirozeně — bez efektu okázalosti, který často stárne rychleji než samotné domy.

Dům prošel rozsáhlou modernizací podkroví realizovanou bez ambice budoucího prodeje. Materiály, vestavby i technická řešení vznikaly pro každodenní život majitelů, nikoliv pro katalogový efekt. Výsledkem je interiér, který nepůsobí dobře pouze na fotografiích, ale především dlouhodobě funguje. Horní patro nabízí čtyři plnohodnotné pokoje, centrální halu a velmi dobře fungující rozdělení prostoru pro rodinný život. Hlavní ložnice disponuje vlastní šatnou, jeden z pokojů navazuje na soukromou lodžii a otevřený prostor haly dodává celému podlaží neobvyklý pocit vzdušnosti, světla i soukromí. Celek tak přirozeně spojuje společný rodinný život s dostatkem klidu pro každého člena domácnosti.

Samozřejmostí jsou dvě koupelny, dvě toalety, technické zázemí i velké množství úložných prostor. Rozsáhlý suterén navíc nabízí další potenciál využití — wellness, fitness, domácí kino, reprezentativní pracovní zázemí nebo prostor pro podnikání. Vedle velkorysého prostoru nabízí dům i technologie, které dnes dávají stále větší smysl: tepelné čerpadlo NIBE, fotovoltaickou elektrárnu s bateriovým úložištěm, vlastní studnu a provozní náklady, které překvapí i ve srovnání s výrazně menšími nemovitostmi.

Ano, dům není postavený na iluzi absolutní dokonalosti. Bazén dnes čeká výměna fólie a průkaz energetické náročnosti bude dokončen v nejbližší době. Právě díky tomu ale působí autenticky — zásadní investice i technické řešení už zde proběhly a dům stojí na velmi kvalitním a poctivém základu.

Tato nemovitost není o efektní novostavbě na malém pozemku. Je o prostoru, soukromí a hodnotách, které dnes vznikají jen velmi obtížně. A možná právě proto působí tak výjimečně.