

Prodej rodinného domu 300 m², Ohnič - Němečky

41765, Němečky, Ohnič

6 900 000 Kč

za nemovitost

|                   |                  |                          |                                               |
|-------------------|------------------|--------------------------|-----------------------------------------------|
| Poloha objektu:   | rohový           | Druh objektu:            | smíšená                                       |
| Stav objektu:     | velmi dobrý      | Počet podlaží v objektu: | 2                                             |
| Typ domu:         | patrový          | Zastavěná plocha:        | 154 m²                                        |
| Užitná plocha:    | 300 m²           | Plocha parcely:          | 355 m²                                        |
| Plocha zahrady:   | 201 m²           | Ostatní:                 | Bezbarierový přístup;<br>Garáž; Parkoviště    |
| Umístění objektu: | klidná část obce | Doprava:                 | silnice; autobus                              |
| Komunikace:       | asfaltová        | Elektrina:               | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V              |
| Voda:             | Vodovod          | Telekomunikace:          | Internet                                      |
| Plyn:             | Plynovod         | Topení:                  | Ústřední - tuhá paliva;<br>Ústřední - dálkové |
| Odpad:            | Kanalizace       | Energetická náročnost:   | G - Mimořádně<br>nehospodárná                 |

**POPIS NEMOVITOSTI:** V obci Ohnič se ukrývá kouzelný rodinný dům, který se stává ideálním místem pro velkou rodinu či dvě generace, jež hledají harmonii a pohodlí.

Tento patrový dům nabízí neuvěřitelných 300 m² obytné plochy plné světla a tepla, které vás okamžitě okouzlí. V přízemí technická místnost, útulná ložnice a prostorná kuchyně s kuchyňskou linkou ve tvaru L, vybavená vestavěnými spotřebiči, lednicí, mrazákem a jídelními skříněmi, jež krásně propojená s jídelním koutem. Bezbariérová koupelna s toaletou, umyvadlem a zrcadlem nabízí komfort a funkčnost.

V přízemí domu najdete i vstup do garáže. Moderní dlažba na podlaze dodává celému prostoru eleganci a jednoduchou údržbu.

V patře se nachází dětský pokoj, pokoj pro hosty, ložnice a pokoj využívaný jako pracovna, kde je vstup na velkou terasu s výhledem na okolní krajinu – místo, kde si rádi vychutnáte ranní kávu či večerní posezení. Koupelna s rohovou vanou, umyvadlem se zrcadlem a menší kuchyní s přípojkou na pračku a sušičku podtrhují rodinnou atmosféru a pohodlí. Prostorná chodba, kde se prolíná dřevo s bílými tóny, dodává místu teplo a harmonii.

Před domem se rozkládá pozemek – ideální pro parkování, odpočinek nebo zahradní relaxaci. Vedle vstupu je zámková dlažba a po celé délce domu zastřešená pergola, která nabízí příjemné místo pro setkání s rodinou či přáteli. Samostatné vchody do dvou sklepů přinášejí možnost jejich budoucího využití jako vinotéky či úložného prostoru, který přidává domu na atraktivitě.

Srdcem domu je účinné vytápění na dřevo kotlem značky ATMOS. Je zde i plynový přívod, což umožňuje úsporné a ekologické vytápění s náklady kolem 3000 Kč při sezonním období. Dům prošel pečlivou rekonstrukcí:

- v roce 2018 výměna elektroinstalace a plynových rozvodů,
- v roce 2022 kompletní rekonstrukce spodního patra
- v roce 2024 nová střecha, moderní kuchyně v horním patře, ložnice i pracovna.

Tento krásný a promyšleně řešený domov vnímáte jako místo, kde se rodí vzpomínky, sdílejí radosti a je stále plný života. Ideální místo pro mladou rodinu, která chce pečovat o své blízké či pro ty, kteří hledají prostor pro velkou

společnou budoucnost.

Pokud Vás tato nabídka zaujala, ráda Vás přivítám na osobní prohlídce. Vyjednejte si svůj termín u makléřky zakázky.

---



Vyřizuje

**Karla Kylišková**

**Tel.:** 604 864 875

**GSM:** +420 604 864 875

**E-mail:** [karla.kyliskova@gmail.com](mailto:karla.kyliskova@gmail.com)