

Prodej velkého domu s pozemkem u lesa | Ohrobec

24 900 000 Kč
za nemovitost

Oblouková, 25245, Ohrobec

Poloha objektu:	rohový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	222 m ²
Užitná plocha:	452 m ²	Plocha parcely:	1567 m ²
Plocha zahrady:	1345 m ²	Ostatní:	Garáž; Parkoviště
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	dálnice; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Byly doby, kdy se stavěly domy jinak. Bytelně, velkoryse. Jednoduše tak, aby plnily staré dobré heslo „Můj dům, můj hrad!“. Přelom milénia byl pro takové stavby typický a po více jak 20 letech ukazují své silné stránky. Prostor, velkorysá řešení, žádné špeluňky. A na druhé straně často platí, že tyto plusy vyvažují nehospodárny mínusy.

Ne však v případě tohoto domu. V dobách, kdy sousedům litaly z kotle spálené pneumatiky, topil tento dům tepelným čerpadlem s trojicí geotermálních vrtů. Špičková technologie dnes, natož pak tehdy. Velký? To ano. Ale neúsporný? Díky pokročilým technologiím, které se týkají i samotné konstrukce, platí pro tento dům velmi rozumné provozní náklady.

Jeho architektura byla inspirována rakouskými a americkými vlivy, kteří pozorní odhalí i v některých dalších detailech, jako je například shoz na prádlo. Stavba, která z ulice dokonale klame tělem, je opravdu rozlehlá. Včetně garáže ostřeluje metu 450 m² a nabízí to, co u nových domů naleznete jenom stěží - plnohodnotný suterén, který má i svou obytnou část. Dvě plnohodnotná obytná podlaží, suterén, půda, garáž o ploše skoro 40 m² a velké ložnice. Perfektní a okamžitě funkční základ pro vaše náročné potřeby, který si v průběhu let můžete doladit přesně podle sebe.

Obytnému prostoru vévodí skoro 120 metrový obývací s kuchyní, ve kterém nesmí chybět krb. Opticky lehké schodiště propojuje srdce domu s ložnicemi, které vás čekají 4 (velikosti 19 m²). Nahoře pak několik šaten, dvě koupelny. Rodiče fungují ve své samostatné zóně tak, aby nebyli rušeni s provozem dětským pokojů. Všechno bylo návrhu domu věnována náležitá pozornost, nejedná se o žádnou okopčenou vzorovku.

Prakticky smýšlející zaujme suterén, který funguje jako regulérní podlaží. Tedy nejen dílna, obrovská prádelna, úložné prostory a velká wellness zóna (sauna, vířivka, posilovna, 47 m²), ale také místnost pro pracovnu či pokoj pro hosty. Spoustu místa nabízí také velká a vysoká garáž, ve které lze umístit další patro (na stávající traverzy).

Konstrukce domu kombinuje klasické keramické zdivo s plynosilikátem, zajímavostí je použití betonových monolitických stropů nebo zateplení vatou (před 25 lety!), která je překrytá provětranou fasádou s keramickým

obkladem. Vytápění řeší již zmíněné TČ NIEBE s vrty, prostřednictvím kterého vychází průměrná spotřeba za posledních 5 let na 26 MWh/rok (kompletní provoz na dům 450+ m2). V některých částech domu je pak k dispozici podlahové topení, všude je pak centrální vysavač a v jedné z ložnic klimatizace (ve zbytku příprava). Díky orientaci pozemku na jih lze na střechu umístit FVE.

Milovníky vzrostlých zahrad potěší pozemek, který není žádné holátko o pár metrech. Stromy, přímé sousedství lesa, skoro 1.600 m2 a spousta místa na obrovskou terasu (přes 60 m2), která nabídne perfektní zázemí pro vaše rodinné sešlosti. Za pozemkem už není žádný další soused, pouze zeleň, a možný je také přístup zezadu. Napsat sem všechno jednoduše nejde. Víc si o tomto výjimečném domě můžete přečíst na samostatném webu, který vám rád na vyžádání zašlu. Na viděnou na prohlídce.



Vyřizuje

Ondřej Černovický

Tel.: +420 734 579 008

GSM: +420 724 769 497

E-mail: ondrej.cernovicky@kwcz.cz