

## Prodej domu 7+kk - 345 m<sup>2</sup>, pozemek 913 m<sup>2</sup>, Ohrobec

Jarovská, Ohrobec

**19 990 000 Kč**  
za nemovitost

včetně všech služeb RK

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	213 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	345 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	920 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	707 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji nadstandardně prostorný rodinný dům o dispozici 7+kk s užitnou plochou 345 m<sup>2</sup>, situovaný v žádané a klidné části obce Ohrobec, v ulici Jarovská. Dům stojí na krásném rovném pozemku o velikosti 913 m<sup>2</sup>, který poskytuje maximální soukromí a široké možnosti budoucího využití.

Nemovitost je ideální pro velkou rodinu, vícegenerační bydlení nebo pro ty, kteří hledají nadstandardní prostor, pohodlí a kvalitní zázemí v docházkové vzdálenosti přírody a zároveň blízko Prahy.

Nabízí se zde i možnost investice - rozdělení domu na 2 samostatné, velmi prostorné byty.

Přízemí - reprezentativní a vzdušná obytná část:

- Velkorysý obývací pokoj s přímým vstupem na zahradu - ideální pro rodinný život i společenské akce
- Samostatná kuchyň s jídelnou
- Pokoj / pracovna vhodný pro hosty, kancelář nebo hobby
- Koupelna a samostatné WC
- Prostorná vstupní hala a schodiště
- Technická místnost / úložné prostory

1. patro - klidová zóna:

- 4 až 5 samostatných pokojů (ložnice, dětské pokoje, šatny či pracovna)
- Prostorná centrální chodba
- Hlavní koupelna + WC
- Menší terasa (5,8 m<sup>2</sup>)
- Dostatek úložných prostor
- Podle projektové dokumentace má 2. NP užitnou plochu 174,77 m<sup>2</sup>, což garantuje mimořádnou prostornost a flexibilitu

Technické informace

- Stavba z roku 2003
- PENB třídy C - úsporná
- Napojení na elektřinu, vodovod a kanalizaci

- Kvalitní zděná konstrukce (Porotherm)
- Izolační systém Stomix-Alfatherm
- Ocelové schodiště JAP 300 se dřevěnými stupni
- Dům je připraven k finálním úpravám interiéru i exteriéru dle vlastního vkusu
- Velký rovný pozemek vhodný pro vybudování bazénu, garáže či zahradního domu

Lokalita - klid, zeleň a výborná dostupnost Prahy:

Ohrobec je vyhledávaná rezidenční lokalita v okrese Praha-západ. Nabízí kombinaci příjemného rodinného prostředí, krásné přírody a rychlé dostupnosti hlavního města.

- Praha do 15-20 minut autem
- Autobusové spojení na metro B - Smíchov či Braník
- Cyklostezky, lesy a přírodní parky v okolí
- V místě obchody, služby, školka, restaurace
- Perfektní poloha pro ty, kteří chtějí žít v klidu u Prahy, ale mít vše na dosah.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Filip Janík**

**Tel.:** 725 433 555

**GSM:** 702031363

**E-mail:** [filip@nyxusreality.cz](mailto:filip@nyxusreality.cz)