

**RD 226 m², pozemek 559 m² - po rekonstrukci,
možnost dvougeneračního bydlení - Ohaře****10 000 000 Kč**
za nemovitost

28130, Ohaře

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	150 m ²
Užitná plocha:	226 m ²	Plocha parcely:	559 m ²
Ostatní:	Parkoviště	Umístění objektu:	okraj obce
Doprava:	dálnice; silnice; autobus	Voda:	Místní zdroj vody
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Topení:	Ústřední - elektrické
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Satelit
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji kompletně zrekonstruovaný rodinný dům v obci Ohaře (okres Kolín), situovaný na pozemku o velikosti 559 m².

Dispozice domu je řešena jako dvoupodlažní rodinný dům s celkovou podlahovou plochou 226,2 m² a zastavěnou plochou 150,3 m². Velkorysý prostor domu poskytuje dostatek místa pro pohodlné rodinné bydlení, práci z domova i volnočasové aktivity.

Velkou výhodou domu je možnost dvougeneračního využití. V horním podlaží je již připravena instalace pro kuchyň, díky čemuž lze dům jednoduše upravit na dvě samostatné bytové jednotky nebo využít patro jako plnohodnotné bydlení pro další členy rodiny.

Velkým benefitem domu je také centrální systém řízeného větrání s rekuperací, který zajišťuje pravidelnou výměnu vzduchu.

Energetická náročnost budovy je hodnocena třídou D, přičemž samotná dodaná energie pro provoz domu odpovídá úsporným hodnotám.

Alternativním zdrojem tepla jsou krbová kamna, která vytvářejí příjemnou atmosféru a zároveň umožňují ekonomický provoz domácnosti.

Zdroj vody je zajištěn vlastní studnou. Dešťová voda ze střechy je zachytávána v retenční nádrži o objemu přibližně 6,5 m³, která umožňuje její využití například pro zálivku zahrady, což snižuje provozní náklady domácnosti.

Vytápění v přízemí je řešeno podlahovým elektrickým systémem. Ve druhém nadzemním podlaží jsou instalována závěsná elektrická topná tělesa s možností doplňkového vytápění pomocí klimatizačních jednotek.

Pozemek o výměře 559 m² poskytuje dostatek prostoru pro zahradu, relaxační zónu i parkování. Zpevněné plochy tvoří přibližně 150 m².

Nemovitost je ideální pro rodinu hledající klidné bydlení v menší obci s dobrou dostupností do Kolína i Prahy, případně pro ty, kteří ocení možnost vícegeneračního bydlení nebo kombinace bydlení a podnikání.

Pro více informací a prohlídku mě neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

Ondřej Píša

Tel.: 777 877 849

GSM: +420 774 625 554

E-mail: ondrej@expatsfinance.cz