

**Prodej rodinného domu 4+kk, 122 m<sup>2</sup>, s  
pozemkem 940 m<sup>2</sup>, Staré Ouholice****10 997 000 Kč**  
za nemovitost

27752, Nová Ves

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	146 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	122 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	940 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; autobus
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovoluji si Vám nabídnout na prodej rodinný dům v obci Staré Ouholice o dispozici 4+kk a celkové užitné ploše 122 m.

Dům byl dokončen v roce 2020 a stojí na rovinatém pozemku o celkové výměře 940 m.

Dispozici domu tvoří zádveří se šatnou, technická místnost s elektrokotlem a bojlerem, chodba, koupelna s vanou i toaletou, další samostatné WC, dva dětské pokoje, ložnice a prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, odkud je přímý vstup na zastřešenou terasu.

V podkroví je k dispozici uzavřený úložný prostor o výměře cca 19 m s možností dalšího rozšíření na pochozí ploše stropní konstrukce.

Součástí této prezentace je i virtuální prohlídka, díky které si můžete interiér domu detailně prohlédnout z pohodlí domova na počítači nebo mobilním telefonu.

Dům je postaven z pórobetonových tvárnic Ytong Lambda (37,5 cm) bez nutnosti dodatečného zateplení fasády.

Nad stropem v podkroví je položena minerální izolace (cca 20 cm), okna a dveře jsou plastová s izolačním trojsklem.

Francouzské okno na terasu je orientované na východ, okno ložnice na sever.

Okna dětských pokojů směřují na jižní stranu - před nežádoucím přehříváním v letních měsících je však účinně chrání dostatečný přesah střechy.

Všechna okna jsou navíc opatřena interiérovými žaluziemi.

Vytápění zajišťuje elektrokotel s rozvodem do podlahového teplovodního systému, ohřev vody řeší elektrický bojler o objemu 160 l.

V obývacím pokoji je k dispozici komín pro možnost připojení krbu nebo krbových kamen.

Celková roční spotřeba elektřiny (topení, ohřev vody, vaření, svícení a běžný provoz) se za poslední 3 roky držela do 10 MWh, což odpovídá měsíční záloze cca 6.000 Kč.

Dům je napojen na obecní vodovod, kanalizaci a elektřinu, s možností zřízení přípojky plynu, který vede před oplocením v ulici. Zavedena je také přípojka pevné linky pro stabilní internetové připojení.

Na pozemku je k dispozici kryté parkovací stání pro dva osobní automobily s posuvnou bránou na elektrický pohon.

Za domem jsou umístěny dva zahradní domky pro uskladnění kol, náradí a zahradní techniky.

V klidné obci Staré Ouholice je k dispozici místní Hospůdka u Hasiče, dětské hřiště, koňská jízdárna a díky blízkosti řeky a tůní lokalitu ocení i milovníci rybaření. Je zde autobusová zastávka BUS č. 466, směr Kralupy nad Vltavou a Spomyšl s navazujícími spoji, sjezd na dálnici D8 (exit 18) je vzdálen pouze 3 km.

V obci Nová Ves, jejíž částí jsou Staré Ouholice, je k dispozici mateřská škola, dětské a fotbalové hřiště, prodejna potravin, pohostinství a benzinová pumpa. Autobusové spoje odtud směřují na Kralupy nad Vltavou, Mělník, Slaný, Letňany, Litoměřice a Roudnici nad Labem; vlaková zastávka pak nabízí spojení na trase Praha Masarykovo nádraží Ústí nad Labem. Ostatní vybavenost je v nedalekých Kralupech nad Vltavou.

Pokud Vás dům zaujal, rád Vás jím provedu a poskytnu podrobnější informace.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Vladimír Suk**

**Tel.:** +420 777589797

**GSM:** +420 777589797

**E-mail:** [vladimir.suk@qara.cz](mailto:vladimir.suk@qara.cz)