

## Krásné bydlení v bytě 3+kk, 125 m<sup>2</sup> s velkou terasou, zahradou, 2x parkování a bazén - Ohrobec

**13 000 000 Kč**  
za nemovitost

Károvska, 25245, Ohrobec

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	89 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelové rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte klid přírody, ale nechcete se vzdát tepu velkoměsta? Představujeme vám unikátní příležitost bydlení v lukrativní lokalitě jižně od Prahy, v těsné blízkosti Přírodního parku Střed Čech a Vltavy.

Tento prostorný byt o celkové výměře 125 m<sup>2</sup> (včetně velkorysé terasy 36 m<sup>2</sup>) je ideální volbou pro ty, kteří milují prostor, světlo a přímý kontakt se zahradou.

Velkorysý obývací prostor s jídelnou a kuchyňským koutem, kterému dominuje krb pro útulné zimní večery. Z obývacího pokoje vstoupíte přímo do ložnice a na rozlehlou terasu, která se v létě stane vašim druhým obývacím. Práce z domova: Samostatná pracovna zajišťuje klid na soustředění. Moderní koupelna a praktická chodba s dostatkem úložných prostor. 2x toaleta.

Dům aktuálně prochází procesem rozdělení na samostatné bytové jednotky (Prohlášení vlastníka). V domě budou 3 jednotky.

Jako první zájemci máte jedinečnou možnost aktivně mluvit do finálního rozdělení zahrady a společných prostor. Teď je ten moment, kdy si své budoucí království můžete doladit na míru.

Zapomeňte na drahé energie. Dům je postaven pro budoucnost:

Konstrukce: Poctivá cihla (Porotherm 48) a střecha z pálené tašky.

Vytápění: Moderní tepelné čerpadlo napojené na podlahové vytápění v celém bytě (zajišťuje i ohřev TUV). Energetická náročnost budovy je C-úsporná.

Ke každému bytu náleží 2 komfortní parkovací stání za vjezdovou bránou na dálkové ovládání (celkem 6 míst).

Polozapuštěný bazén, kůlna s dřevníkem a zapuštěná nádrž na dešťovou vodu pro chytrou údržbu zahrady.

Ohrobec je skvělou adresou pro ty, co chtějí být v přírodě a přitom za pár minut v Praze. 6 km na Pražský okruh (D0). Budoucí metro trasy D bude vzdáleno pouhých 7 km.

Zastávka BUS 331 (směr metro Opatov) přímo u domu.

Přímo v obci je škola, školka, potraviny i restaurace. 2 km k Vltavě pro milovníky vodních sportů a cyklistiky.

Tady nekupujete jen metry čtvereční, ale životní styl. Možnost ovlivnit finální podobu vašeho okolí (zahrady) je na současném trhu naprosto ojedinělá.

Zaujala vás tato nabídka? Ozvěte se mi a pojdme se na byt podívat osobně, dokud je ještě možnost ladit detaily zahrady podle vašich představ!

---



Vyřizuje

**Veronika Likóová**

**Tel.:** 774 110 007

**GSM:** 774 110 007

**E-mail:** [info@bidli.cz](mailto:info@bidli.cz)