

## Prostorné rodinné bydlení 4+kk (125 m<sup>2</sup>) s balkonem, parkováním a výhledem do zahrady- Ohrobec

**14 900 000 Kč**  
za nemovitost

Károvská, 25245, Ohrobec

<b>Dispozice bytu:</b>	4+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	107 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	montovaná	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	18 m <sup>2</sup>
<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:** Nabízíme unikátní příležitost rodinného bydlení v lukrativní lokalitě jižně od Prahy, v těsné blízkosti Přírodního parku Střed Čech a řeky Vltavy. Tento světlý byt v 2.nadzemním podlaží o celkové výměře 125 m<sup>2</sup> (včetně balkonu 18 m<sup>2</sup>) je ideální volbou pro rodinu, která hledá soukromí a prostor pro každého člena.

Byt je navržen tak, aby poskytoval maximální komfort i větší rodině. Srdcem domova je velkorysý obývací prostor s jídelnou a kuchyňským koutem se vstupem na balkon. V obývacím pokoji je k dispozici příprava na krb. Ložnice rodičů má rovněž vlastní vstup na balkon. Dále jsou zde dva samostatné pokoje, praktická komora, moderní koupelna a další samostatné WC s bidetem. Chodba nabízí dostatek místa pro vestavné skříně.

Dům aktuálně prochází procesem rozdělení na samostatné bytové jednotky (Prohlášení vlastníka). V celém domě budou pouze 3 jednotky. Pro vás jako zájemce je to zásadní výhoda - můžete ještě aktivně mluvit do finálního rozdělení zahrady a společných prostor. Právě teď je moment, kdy si své budoucí království můžete doladit na míru.

Dům je postaven z poctivých materiálů s důrazem na energetickou úspornost. Obvodové zdivo tvoří cihly Porotherm 48, střecha je z pálené tašky. Vytápění a ohřev vody zajišťuje moderní tepelné čerpadlo napojené na podlahové vytápění v celém bytě. Byt má vlastní elektroměr. Energetická náročnost budovy je v kategorii C - úsporná.

Ke každému bytu náleží 2 komfortní parkovací stání za vjezdovou bránou na dálkové ovládání (celkem je u domu 6 míst). Na zahradě je k dispozici polozapuštěný bazén s technologií, kůlna s dřevníkem a zapuštěná nádrž na dešťovou vodu pro chytrou údržbu zeleně.

Ohrobec je vyhledávanou adresou pro ty, kteří chtějí bydlet v přírodě a přitom být za pár minut v Praze. Nájezd na Pražský okruh (D0) je vzdálen 6 km, po prodloužení trasy metra D bude stanice vzdálena pouze 7 km. Zastávka MHD (bus 331 na metro Opatov) se nachází přímo u domu. V obci je k dispozici základní škola, školka, potraviny i restaurace.

Tato nabídka představuje ojedinělou možnost získat bydlení, jehož finální podobu v rámci zahrady můžete ještě sami ovlivnit.

V případě zájmu o prohlídku nebo více informací mě neváhejte kontaktovat.

---



Vyřizuje

**Veronika Likóová**

**Tel.:** 774 110 007

**GSM:** 774 110 007

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