

## Prodej mezonetového bytu 5+kk (123 m<sup>2</sup>) s možností vlastního dokončení - Ohrobec

**11 000 000 Kč**  
za nemovitost

Károvská, 25245, Ohrobec

<b>Dispozice bytu:</b>	5+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	120 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	ve výstavbě (hrubá stavba)
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	3 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: Hledáte bydlení, které si můžete dotvořit přesně podle svých představ?

Nabízíme unikátní příležitost ke koupi mezonetového bytu v lukrativní lokalitě jižně od Prahy, v těsné blízkosti Přírodního parku Střed Čech a řeky Vltavy.

Jednotka je mezonetová, přízemí je částečně dokončeno, patro se nachází ve stavu před dokončením (tzv. holobyt), což budoucím majitelům dává jedinečnou svobodu při výběru materiálů, standardů a finálního designu interiéru.

#### Dispozice bytu:

Přízemí (65 m<sup>2</sup>): Vstupní chodba, kuchyně s jídelnou a praktickou spíží, obývací pokoj s přípravou na krb, samostatné WC a prostor pro koupelnu.

Patro (58 m<sup>2</sup>): Chodba, dvě ložnice (dětské pokoje), hlavní ložnice se vstupem na vlastní balkon (3 m<sup>2</sup>) a druhá koupelna.

#### Klíčové výhody a stav kolaudace:

K dispozici je potvrzené stanovisko stavebního úřadu, že jednotka bude zkolaudována jako bytová, majitel nemovitosti zajistí finální kolaudaci na základě uzavřené budoucí kupní smlouvy (SOSBK).

Podmínkou pro kolaudaci je instalace vnitřního schodiště, přičemž jeho typ a materiál si může vybrat sám klient tak, aby odpovídalo jeho vizi interiéru.

#### Technické parametry domu:

Dům je postaven z poctivých materiálů (cihla Porotherm 48, střecha z pálené tašky) a vykazuje vysokou energetickou úspornost v kategorii C.

Vytápění celého objektu a ohřev vody zajišťuje moderní tepelné čerpadlo napojené na podlahové vytápění a 400 l zásobník TUV. Jednotka má vlastní elektroměr.

#### Zahrada a parkování:

Ke každému bytu náleží 2 vyhrazená parkovací stání za vjezdovou bránou na dálkové ovládání. Na společné zahradě je k dispozici polozapuštěný bazén s technologií, kůlna s dřevníkem a zapuštěná nádrž na dešťovou vodu pro údržbu zeleně. Vzhledem k probíhajícímu procesu rozdělení domu na jednotky mají první zájemci možnost ovlivnit finální rozdělení zahrady a společných prostor.

#### Lokalita:

Obec Ohrobec nabízí vynikající spojení s Prahou (6 km na Pražský okruh, bus na metro Opatov přímo u domu) a zároveň bezprostřední blízkost přírody. V obci se nachází škola, školka, obchod i restaurace.

Tato nabídka je ideální pro zájemce, kteří hledají moderní rodinné bydlení a chtějí mít kontrolu nad finální podobou svého domova bez nutnosti řešit administrativní proces kolaudace.

V případě zájmu o prohlídku nebo bližší informace mě neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Veronika Likóová**

**Tel.:** 774 110 007

**GSM:** 774 110 007

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