

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

**10 500 000 Kč**  
za nemovitost

Károvska, 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>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, 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.

Vnitřní schodiště 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. V celém domě jsou pouze 3 jednotky. Každá jednotka bude mít výhradní právo užívání k části zahrady.

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.

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)