

## Prodej rohového RD, 90 m<sup>2</sup>, Ovčáry (okres Kolín)



### Rodinný dům 4+kk, 90 m, pozemek 310 m, Ovčáry, Na Františku

ČÍSLO ZAKÁZKY: 2024015 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Ovčáry (okres Kolín), Na Františku

#### Rodinný dům 4+kk, 90 m, pozemek 310 m, Ovčáry, Na Františku

Hledáte bydlení v domě, ve kterém je kladen velký důraz na soukromí, komfort a blízkost přírody? V tom případě by vás mohla zaujmout novostavba rodinného domu o dispozici 4+kk a přibližné užité ploše 90 m<sup>2</sup>, jenž stojí na pozemku o celkové výměře 310 m<sup>2</sup> v obci Ovčáry na Kolínsku. Jedná se o krajní dům v zástavbě tří řadových domů, který je zahradou obklopen z východní a jižní strany. Na rozdíl od podobných novostaveb v této lokalitě, je zde v ceně zahrnuta již vybudovaná terasa a stání pro dva automobily ze zámkové dlažby a exteriérový komín napojený do obývacího pokoje.

Dům má dvě podlaží, čtyři pokoje, dvě koupelny a půdu, kde je úložný prostor. Z před síně se hned vlevo vchází do koupelny se sprchovým koutem, umyvadlem a toaletou. Obklady jsou velkoformátové v moderním designu. Za dalšími dveřmi se nachází technická místnost, v níž je umístěn elektrický kotel Protherm, který zajišťuje vytápění podlahového topení, bojler na ohřev vody a přípojka pro automatickou pračku a sušičku. Je tu dostatek místa i pro úklidové přístroje a prostředky.

Za před síní se otevírá prostorný obývací pokoj o výměře 31 m<sup>2</sup> s kuchyňským koutem. V pokoji je instalován moderní vnější komín připravený k napojení na krbová kamna. Je zde také praktický úložný prostor skrytý za dveřmi pod schodištěm. Podlaha je kompaktní v celém podlaží, je pokrytá vinylem. Z obývacího pokoje se vchází na zahradu s terasou ze zámkové dlažby.

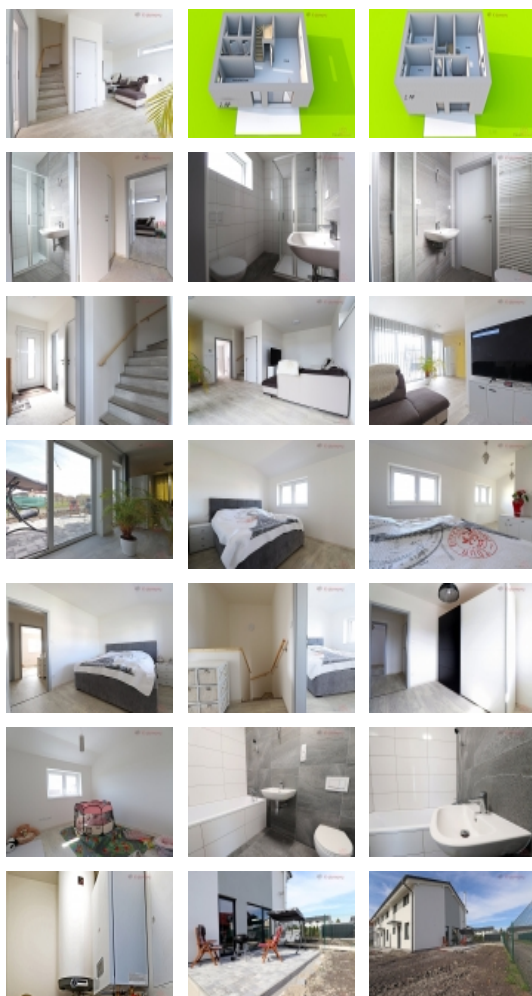
Ve druhém podlaží se nachází hlavní ložnice o výměře 15,2 m<sup>2</sup> s koutem, jenž může být využit jako pracovní, či šatní, s výhledem na severovýchod. Další dva pokoje (9,8 m<sup>2</sup> a 8,3 m<sup>2</sup>) mají okna na jihozápad k příjezdové cestě a jsou útulné a světlé. Koupelna je zařízená vanou, umyvadlem a toaletou, designem je sladěná s koupelnou v přízemí. Dům je částečně zařízen.

Dům je postaven z cihel Protherm 30 cm a je zateplen 10 cm polystyrenem. Střešní krytina je betonová antracitová taška.

Interiérové dveře zn. Masonite vkusně doplňují interiér a okna s izolačním trojsklem podporují dobré tepelně izolační vlastnosti domu tak, že je zařazen do energetické třídy C úsporná.

Dům je částečně zařízen. Nad vchodem je umístěna stříška s LED osvětlením a parkování pro dva automobily na vlastním pozemku je vydlážděno zámkovou dlažbou.

Dům se nachází v příjemné rodinné obytné lokalitě s velmi dobrou dopravní dostupností. Autobusová zastávka je vzdálená necelých 300 m, nákupní centrum Ovčáry s mnoha obchody asi minutu autem, dálnice D11/2 pouhých 9 km.



**Prodej rohového RD, 90 m2, Ovčáry (okres Kolín)****Nemovitost nabízí****K domovu**

Varšavská 715/36, Vinohrady, 120 00  
Praha 2

**Realitní makléř****Simona Hradilová**

Mobil: +420 720 646 086

[simona.hradilova@kdomovu.com](mailto:simona.hradilova@kdomovu.com)

**CENA:** (za nemovitost) **7 980 000,- Kč**

**Informace o nemovitosti**

<b>Počet podlaží objektu</b>	2
<b>Druh objektu</b>	cihlová
<b>Stav objektu</b>	novostavba
<b>Energetická třída</b>	C - Úsporná
<b>Vlastní pozemek (m2)</b>	310
<b>Plocha teras (m2)</b>	15
<b>Umístění objektu</b>	klidná část obce
<b>Vybaveno</b>	Možno zařídit
<b>Odpad</b>	Městská kanalizace
<b>Rok kolaudace</b>	2024
<b>Počet míst k parkování</b>	2
<b>Zastavěná plocha (m2)</b>	61
<b>Užitná plocha (m2)</b>	90
<b>Plocha zahrady (m2)</b>	249
<b>Komunikace</b>	dlážděná
<b>Poloha objektu</b>	rohový