

Prodej řadového RD, 101 m2, Ovčáry (okres Kolín)



### Prodej řadového RD 3+kk, 109 m2 - Ovčáry

ČÍSLO ZAKÁZKY: 01222 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Ovčáry (okres Kolín), Na Bulánce

#### Prodej řadového RD 3+kk, 109 m2 - Ovčáry

Dovoluji si Vám nabídnout k prodeji zcela nový řadový dům se zahradou a terasou, o dispozici 3+kk a podlahové ploše 109 m2.

Dům je součástí developerského projektu Rezidence Ovčáry, který zahrnuje tři řadové rodinné domy a bytový dům s devíti bytovými jednotkami, vše umístěné do samostatně uzavřeného residenčního komplexu .

V přízemí domu se nachází předsiň, obývací pokoj s kuchyňským koutem, spíž, skladovací místnost a koupelna se sprchovým koutem a WC. Z obývacího pokoje vede vstup na zahradu o velikosti 140 m2. K dispozici jsou dvě venkovní parkovací stání u vstupu do domu.

Ve druhém podlaží najdeme ložnici se vstupem na terasu, pokoj a samostatné WC.

Samozřejmostí je nízkoenergetické provedení stavby, vytápění je kompletně zajištěno podlahovým topením a tepelným čerpadlem. Projekt je již ve výstavbě dle platných povolení a aktuálně jsme ve fázi hrubé stavby . Předpokládaný termín dokončení a kolaudace je do poloviny roku 2025.

Další podrobnosti o projektu naleznete na webových stránkách <https://www.rezidenceovcary.cz/>

Rezidence se nachází v obci Ovčáry, která leží 5 km severovýchodně od města Kolín. Ovčáry jsou menší obcí a nabízí jedinečnou příležitost pro klidné bydlení. Občané mají k dispozici kulturní místnost, fotbalové hřiště, knihovnu, základní a mateřskou školu, dětské hřiště a další služby. Okolí obce nabízí příležitosti k vycházkám a pobytu v přírodě. V těsné blízkosti najdeme například jezero Mlejnek, naučnou stezku, turistické trasy a nespočet dalších lesních cest. Autobusové spojení s okolními obcemi a Kolínem je vynikající, díky nedaleké dálnici je rovněž rychlé spojení s Prahou.

Pro bližší informace mě neváhejte kontaktovat, těším se na vás.



#### Nemovitost nabízí



#### Aktivrealty

28. října 919  
277 11 Neratovice

**Prodej řadového RD, 101 m2, Ovčáry (okres Kolín)****Realitní makléř****Tomáš Novák**

Mobil: +420 777 990 554

[tomas.novak@aktivreality.cz](mailto:tomas.novak@aktivreality.cz)**CENA:** (za nemovitost) **8 499 000,- Kč****Informace o nemovitosti**

Počet podlaží objektu	2
Celková podlahová plocha (m2)	109
Druh objektu	cihlová
Stav objektu	novostavba
Energetická třída	B - Velmi úsporná
Plocha teras (m2)	6
Vybavení	terasa zahrada
Umístění objektu	centrum
Topení	Jiné
Doprava	dálnice silnice autobus
Voda	dálkový vodovod
Odpad	Městská kanalizace
Rok kolaudace	2025
Počet míst k parkování	2
Zastavěná plocha (m2)	101
Plocha parcely (m2)	254
Ostatní	Parkoviště
Užitná plocha (m2)	101
Plocha zahrady (m2)	140
Komunikace	asfaltová
Inženýrské sítě	Vodovod Kanalizace
Charakter okolní zástavby	venkovská
Poloha objektu	řadový

Prodej řadového RD, 101 m<sup>2</sup>, Ovčáry (okres Kolín)