

Prodej řadového RD, 109 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

Dovolují 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 předstíh, 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 koncem roku 2025.

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, 109 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                             |
| Druh objektu              | cihlová                       |
| Stav objektu              | novostavba                    |
| Energetická třída         | B - Velmi úsporná             |
| Plocha teras (m2)         | 6                             |
| Vybavení                  | terasa<br>zahrada             |
| Umístění objektu          | centrum                       |
| Doprava                   | dálnice<br>silnice<br>autobus |
| Voda                      | dálkový vodovod               |
| Odpad                     | Městská kanalizace            |
| Stáří objektu             | 1                             |
| Rok kolaudace             | 2025                          |
| Počet míst k parkování    | 2                             |
| Zastavěná plocha (m2)     | 109                           |
| Plocha parcely (m2)       | 254                           |
| Ostatní                   | Parkoviště                    |
| Užitná plocha (m2)        | 109                           |
| Plocha zahrady (m2)       | 140                           |
| Komunikace                | asfaltová                     |
| Inženýrské sítě           | Vodovod<br>Kanalizace         |
| Charakter okolní zástavby | venkovská                     |
| Poloha objektu            | řadový                        |

Prodej řadového RD, 109 m<sup>2</sup>, Ovčáry (okres Kolín)