

Klidné bydlení nedaleko Kolína s dobrou dostupností na D11

Na dotaz

Druh:	Prodej
Typ:	Dům
Adresa:	Ohaře
Dispozice:	2+1
Výměra:	77m ²
Poznámka:	
K předání:	Po dohodě

Klíčové parametry nemovitosti:

Parkování: Venkovní vyhrazené Konstrukce budovy: Cihla Typ vlastnictví: Osobní Vytápění: Lokální palivové
V místnosti, Tuhá paliva, Kamna
V domě, Elektrické, Radiátory

Bez výtahu

Počet podlaží: 1

Částečně zařízeno

Popis:

Nedaleko Kolína, v menší klidné obci Ohaře, vám nabízíme k prodeji rodinný dům o dispozici 2+1, který může sloužit jak k trvalému bydlení, tak jako příjemné místo pro víkendovou či prázdninovou rekreaci. Nemovitost nabízí naprosté soukromí, upravený pozemek a okolí plné zeleně. Do Kolína se dostanete přibližně do 20 minut a díky blízkému nájezdu na dálnici D11 jsou dobře dostupné také Poděbrady, Chlumeck nad Cidlinou, Hradec Králové, Pardubice i Praha.

Dům stojí na pozemku o celkové výměře 788 m². Zahrada je oplocená, doplněná vzrostlými stromy a keři, které vytvářejí soukromí ze všech stran. Pozemek nabízí dostatek prostoru pro odpočinek, zahradničení nebo další využití podle představ nového majitele. Součástí domu je krytá pergola vhodná pro venkovní posezení. Parkovat lze před domem i přímo na pozemku.

Přízemní dům venkovského charakteru je zděný a má sedlovou střechu. Jeho osobitou atmosféru podtrhují silné obvodové zdi, hluboké parapety a trámové stropy v obývací a kuchyňské části. Nad obytným podlažím se nachází nevyužívaný půdní prostor.

Dispozičně je dům řešen jako 2+1. Ze vstupní haly se vstupuje do samostatné kuchyně s kachlovými kamny, na kterou navazuje obývací část. Dále je zde ložnice a koupelna se sprchovým koutem a toaletou. Dům má podlouhlý půdorys. Přední část slouží k bydlení (59 m²), zatímco zadní část tvoří užitkový skladovací prostor se samostatným vstupem zvenku (18 m²). Zde je umístěn elektrokotel a bojler.

Přibližně před deseti lety prošel dům rekonstrukcí, která zahrnovala novou střechu s betonovou taškou, výměnu oken za dřevěná, novou fasádu, kuchyňskou linku, kachlová kamna a přístavbu pergoly.

Dům je napojen na elektřinu, vytápění zajišťuje elektrický kotel z roku 2026 a ohřev vody elektrický bojler. Příjemnou atmosféru a další možnost vytápění nabízejí kachlová kamna umístěná v kuchyni. Vzhledem k tomu, že v obci není obecní vodovod, je nemovitost zásobována vodou z vlastní vrtané studny o hloubce asi 24 metrů. Odpadní voda je svedena do kanalizace, plyn do domu zaveden není.

Velkou předností je samotná lokalita. Ohaře jsou vzdálené 12 km od Kolína, kde je k dispozici kompletní občanská vybavenost, školy, lékaři, obchody i vlakové spojení. Přímou v obci najdete mateřskou školu, obchod s potravinami, poštu, knihovnu a autobusovou zastávku. Okolní krajina zároveň nabízí příjemné možnosti pro procházky, cyklovýlety i další volnočasové aktivity. Výhodou je také nájezd na dálnici D11 vzdálený přibližně 5 km, díky kterému je dobře dostupný nejen Kolín, ale také další města mimo region.

Lokalita: Podniková prodejna Mlékárna Ohaře – 7 min. chůzí; autobusová zastávka „Ohaře“ – 4 min. chůzí; MŠ Ohaře – 6 min. chůzí; ZŠ Býchory – 5 min. autem; Lidl Ovčáry – 7 min. autem; Kolín – přibližně 15 min. autem; nájezd na D11 – cca 5 km.

Zaujala vás tato nabídka? Kontaktujte nás a domluvte si osobní prohlídku. Domem vás rádi provedeme, poskytneme vám podrobné informace a v případě zájmu pomůžeme také s financováním.

Elektrina:	230 V
Kanalizace:	Městská

Plyn:	Není
Voda:	Vlastní studna
Konstrukce budovy:	Cihla
Počet podlaží:	1
Vytápění:	Lokální palivové V místnosti, Tuhá paliva, Kamna V domě, Elektrické, Radiátory
Stav nemovitosti:	Dobrý
Typ vlastnictví:	Osobní
Parkování:	Venkovní vyhrazené
Charakter obce:	Vesnice
Zařízeno:	Částečně zařízeno
Dopravní dostupnost:	Auto
Rok renovace:	2016
Rok výstavby:	1926
Zahrada:	Ano
PENB - třída:	G - Mimořádně ne hospodárná

Nejbližší místa:

[{"name":"Podnikov\u00e1 prodejna Ml\u00e9k\u00e1rna Oha\u0159e","time":"7 min. ch\u016fz\u00e9"}, {"name":"autobusov\u00e1 zast\u00e1vka \u201eOha\u0159e\u201c","time":"4 min. ch\u016fz\u00e9"}, {"name":"M\u0160 Oha\u0159e","time":"6 min. ch\u016fz\u00e9"}, {"name":"Z\u0160 B\u00fdchory","time":"5 min. autem"}, {"name":"Lidl Ov\u010d\u00e9ry","time":"7 min. autem"}, {"name":"Kol\u00e9dn\u00ed","time":"p\u0159ibli\u017en\u011b 15 min. autem"}, {"name":"n\u00e1jezd na D11","time":"cca 5 km"}]