

## Rodinný dům 6+kk na svažitém pozemku 1 643 m<sup>2</sup>, Panenské Břežany - U Obory, ideální pro rekonstrukci

U obory, Panenské Břežany



**10 950 000 Kč**  
za nemovitost

včetně provize a právních služeb



Vyřizuje

**Igor Bak**

**Tel.:** +420777235472

**GSM:** +420702222666

**E-mail:**

[igor.bak@re-max.cz](mailto:igor.bak@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	530 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	90 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1643 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1113 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinný dům 6+kk na svažitém pozemku 1 643 m<sup>2</sup>, Panenské Břežany - U Obory 4, ideální pro rekonstrukci nebo novou výstavbu

V Panenských Břežanech, v klidné ulici U Obory, nabízíme k prodeji rodinný dům o dispozici 6+kk, umístěný na prostorném svažitém pozemku o celkové výměře 1 643 m<sup>2</sup>. Dům je v původním stavu a je vhodný buď k rozsáhlé rekonstrukci nebo k demolicí a následné výstavbě nového rodinného domu přesně podle představ nového majitele.

Tato nemovitost představuje výjimečnou příležitost pro ty, kteří hledají velký pozemek v oblíbené lokalitě s výbornou dostupností Prahy.

Stávající dvoupodlažní dům má dispozici vycházející z půdorysů: v přízemí se nachází předsíň, komora, obývací pokoj s kuchyňským koutem, další pokoj, toaleta, garáž, prostorná prádelna a další úložné prostory. V patře je umístěna chodba, koupelna, ložnice, kuchyně a balkon s výhledem do zahrady. Celková plocha dle plánů činí 177 m<sup>2</sup>, včetně garáže, balkónu i vedlejších hospodářských částí. Na pozemku se nachází také samostatná garáž a technické zázemí, které mohou sloužit jako dílna nebo sklad.

Nemovitost je napojena na elektřinu, obecní vodovod, kanalizaci i internet. Plyn se nachází přímo na hranici pozemku a je připraven pro budoucí připojení. Svažité terénní uspořádání nabízí možnost atraktivního architektonického řešení, například výstavby víceúrovňového domu nebo terasovité zahrady.

Panenské Břežany jsou žádanou lokalitou díky příjemnému prostředí, blízkosti přírody i hlavního města. V obci se nachází mateřská a základní škola, knihovna, Obecní úřad a výdejní místo pošty. Základní občanská vybavenost je doplněna službami v nedaleké Odoleně Vodě a Brandýse nad Labem. Obec je známá také svými historickými památkami, zejména kaplí sv. Anny a areálem místního zámku, které dodávají lokalitě jedinečný charakter.

Dopravní dostupnost je výborná. Autobusová linka PID 373 navazuje přímo na pražskou stanici metra C Kobylisy, přičemž zastávky jsou v docházkové vzdálenosti od domu. Autem se snadno napojíte na hlavní tahy směrem na Prahu přes Zdiby. Lokalita tak spojuje klidné bydlení s výbornou dostupností města.

Tato nabídka je ideální pro rodinu nebo investora, který hledá prostorný pozemek s potenciálem v atraktivní obci v blízkosti Prahy. Nemovitost je připravena k okamžitému předání. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.