Prodej - Domy a vily číslo zakázky: **01334**

Prodej rodinného domu 5+kk s předzahrádkou v rámci rezidenčního bydlení v obci Obříství

27742, Obříství

11 450 000 Kč
za nemovitost

včetně realitních a právních služeb

Vyřizuje
Ing. Lenka Šipošová
Tel.: 777 301 802
GSM: +420 724 689 623
E-mail: lenka.siposova@aktivreality.cz

Poloha objektu:	řadový	**Druh objektu:**	cihlová
Stav objektu:	ve výstavbě (hrubá stavba)	**Počet podlaží v objektu:**	1
Typ domu:	patrový	**Zastavěná plocha:**	99 m²
Užitná plocha:	99 m²	**Plocha parcely:**	80 m²
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Pokud hledáte nové bydlení nedaleko Prahy s blízkostí k přírodě, jistě vás zaujme nabídka rodinného domu v nově vznikajícím developerském projektu v Obříství – v obci s bohatou historií a stále rostoucí atraktivitou bydlení.
Nabízený rodinný dům je situován v rezidenci 12 moderních domů.

Předpoklad: zahájení stavby jaro/léto 2025, kolaudace podzim 2026.

Moderní pojetí domu pro každého může znamenat něco jiného a záleží jen na Vašich prioritách, jak si právě z tohoto domu nový domov vybudujete.
Dům má k tomu velké předpoklady:
- jednoduchý půdorys a linie
- trend propojení obývacího pokoje s kuchyňským koutem a jídelnou
- použití moderních materiálů
- velká okna (přirozené světlo a výhled do zahrady)
- propojení s venkovním prostorem (přímý vstup z obývacího pokoje a kuchyně na terasu)

- uzavřený komplex zajišťuje bezpečné bydlení nejen pro rodiny s dětmi

Dispozice domu 5+kk s parkovacím stáním a předzahrádkou - užitná plocha domu je 95,27 m2 a zahrada má výměru 80,86 m2.

Důraz na komfort a maximální využití ploch je patrný v navržených dispozicích:
- Přízemí:
 Prostorné zádveří, technická místnost pro pračku a sušičku, obývací pokoj s kuchyní, spíž, toaleta s umyvadlem, schodiště do prvního patra.

- 1.patro:
 Chodba, koupelna s toaletou, 3 prostorné pokoje s výměrami (11,5 m2, 12,8 m2, 13,05 m2).

Moderní design a světlé interiéry Vám poskytnou pocit vzdušnosti a útulnosti, který si zamilujete. S nízkoenergetickým vytápěním pomocí tepelného čerpadla v kombinaci s podlahovým topením ve veškerých prostorách domu a rekuperací nejen ušetříte na energii a finančních nákladech, ale také přispějete k ochraně životního prostředí. Bližší informace naleznete na webových stránkách projektu. Naleznete zde také vizualizace interiérů, půdorysy domů, standardy stavby atd.

Zahrada u každého domu poskytne ideální místo k odpočinku, setkávání s rodinou a přáteli., ale i pěstování čerstvé zeleniny, ovoce, bylinek a okrasných květin. Obříství nabízí vynikající dostupnost do větších měst. Obec leží cca 24 km severně od centra hlavního města Prahy a cca 14 km od jeho administrativních hranic. Bližší souvislost a provázanost má území obce se sousedním městem Neratovice (cca 5 km), dále s bývalým okresním městem Mělníkem (cca 8 km) a hlavním městem Prahou, se kterými je obec spojena silnicí I/9 z Prahy do Mělníka.

Nadšenci pro cyklistiku a pěší turistiku tu budou v ráji. Nedaleká cyklostezka, volnočasové prostory na břehu řeky Labe (workoutové hřiště), bohatý kulturní život obce – to vše zvyšuje atraktivitu této nabídky. Nezmeškejte příležitost koupě tohoto místa pro spokojený život s veškerou potřebnou občanskou vybaveností.

Pro jakékoliv doplňující informace nás neváhejte kdykoliv kontaktovat. Ráda se s Vámi sejdu a probereme vše potřebné.