

## Prodej venkovského rodinného domu 3+1 s potenciálem půdní vestavby - Dřínov u Prahy

Dřínov



**5 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Marta Zajíčková**

**GSM: +420602127175**

**E-mail:**

[marta.zajickova@re-max.cz](mailto:marta.zajickova@re-max.cz)

|                        |                    |                                 |                                  |
|------------------------|--------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                          |
| <b>Stav objektu:</b>   | dobrý              | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                                |
| <b>Typ domu:</b>       | přízemní           | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 124 m <sup>2</sup>               |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 109 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 699 m <sup>2</sup>               |
| <b>Plocha sklepu:</b>  | 16 m <sup>2</sup>  | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce                 |
| <b>Komunikace:</b>     | asfaltová          | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>           | Vodovod            | <b>Plyn:</b>                    | Individuální                     |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná       |

### POPIS NEMOVITOSTI: Základní informace:

Dispozice: 3+1 s možností rozšíření na 4+kk nebo více

Celková užitná plocha: 109 m<sup>2</sup> + půda cca 50 m<sup>2</sup> + 94 m<sup>2</sup> hospodářské stavby

Pozemek: 699 m<sup>2</sup>

Lokalita: Dřínov, okres Mělník - pouze 4 km od dálnice D8

Charakteristika nemovitosti:

Exkluzivně nabízíme ke koupi venkovský rodinný dům určený ke kompletní rekonstrukci, nacházející se v klidné obci Dřínov, jen 15 minut od hranice Prahy 8. Dům stojí na rovinatém, oploceném pozemku a nabízí nejen stávající dispozici 3+1, ale i velký potenciál k rozšíření – ať už formou půdní vestavby (dalších cca 50 m²), nebo využitím přilehlých hospodářských prostor (dalších 94 m²) k přestavbě.

Dispozice domu:

Prostorná vstupní chodba

3 obytné pokoje

Samostatná kuchyně

Koupelna a WC (rekonstrukce ca. 2000)

Spíž

Vstup do sklepa (16 m²) přes dvorek

Technické informace:

Konstrukce: cihla/kámen

Okna: plastová (uliční strana), jinak původní dřevěná

Vytápění: plynový kotel (zásobník na zahradě)

Teplá voda: elektrický bojler 125 l

Inženýrské sítě: elektřina, veřejný vodovod + studna (přepínatelné), kanalizace

Plyn: není v obci zaveden

Další stavby na pozemku:

Garáž s montážní jámou

Dílna, sklady, přístřešky

Suché WC

Uzavřený dvůr – vhodný pro soukromí i zahradní úpravy

Lokalita a občanská vybavenost:

Obec Dřínov je ideálním místem pro klidné bydlení s výbornou dostupností do Prahy.

V obci je:

Mateřská škola

Smíšené zboží

Výdejna České pošty

Hostinec

Fotbalové hřiště Sokol

Dětské hřiště

V nedalekém Kozomíně (5 min autem) nově otevřené nákupní centrum vč. restaurací Retail Park Kozomín. Kompletní občanská vybavenost pak v Odolené Vodě (7 km).

Pro koho je nemovitost vhodná?

Pro zájemce, kteří hledají dům s potenciálem a možností rekonstrukce dle vlastních představ, ideální jako rodinné bydlení nebo víkendová chalupa kousek za Prahou.

Pro více informací, půdorysy nebo termín prohlídky mě neváhejte kontaktovat.