

## Prodej rodinného domu 4+kk se zahradou v uzavřeném komplexu rezidenčního bydlení v obci Obříství

27742, Obříství



**10 990 000 Kč**  
za nemovitost

včetně realitních a právních služeb., včetně provize



Vyřizuje

**Ing. Lenka Šipošová**

**Tel.:** 777 301 802

**GSM:** +420 724 689 623

**E-mail:**

[lenka.siposova@aktivrealit.cz](mailto:lenka.siposova@aktivrealit.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	ve výstavbě (hrubá stavba)	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	87 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	87 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	104 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Parkoviště	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

### **POPIS NEMOVITOSTI:** REZIDENCE KONÍRNA OBŘÍSTVÍ - STAVBA ZAHÁJENA!

Hrubé stavby jsou v plánu červen 2026.

Pokud hledáte nové bydlení nedaleko Prahy s blízkostí k přírodě, jistě vás zaujme nabídka rodinných domů 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 designových domů.

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

Nabízený dům s dispozicí 4+kk s parkovacím stáním a zahradou má užitnou plochu 87,65 m<sup>2</sup> a zahrada má výměru 104,2 m<sup>2</sup>.

Maximální využití ploch zajišťují komfort bydlení. Dispozice je řešena takto:

- 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 (9,4 m<sup>2</sup>, 11,1 m<sup>2</sup>, 11,7 m<sup>2</sup>).

Moderní design a světlé interiéry Vám poskytnou pocit vzdušnosti a útulnosti, který si zamilujete. S nízkoeenergetickým vytápěním pomocí tepelného čerpadla v kombinaci s podlahovým topením ve veškerých prostorách domu a rekuperací nejen ušetříte na energiích a finančních nákladech, ale také přispějete k ochraně životního prostředí.

Bližší informace naleznete na webových stránkách projektu Rezidence Obříství. Naleznete zde vizualizace interiérů, půdorysy domů, standardy stavby atd.

Zahrada u každého domu poskytne ideální místo k odpočinku, setkávání s rodinou a přáteli, místo se tu najde i pro pěstitele zeleniny, bylin a květin. Obříství nabízí vynikající dostupnost do větších měst. Obec leží cca 24 km severně od centra hlavního města Prahy. Z obce jezdí pravidelné autobusové linky spojující obec s okolím směrem na Mělník, Štětí, do Prahy, Neratovic a Kralup n/Vlt.

Zajímá Vás časová dostupnost do okolních měst? Tyto informace Vás jistě potěší - Praha 20 min, Neratovice 5 min., Mělník 10 min., Kralupy n/Vlt. 17 min.

Srdce nadšenců pro cyklistiku a pěší turistiku budou jásat. Nedaleká cyklostezka, volnočasové prostory na břehu řeky Labe (workoutové hřiště), bohatý kulturní život obce (existuje zde několik spolků, funguje zde Komunitní centrum - všechny instituce zajišťují bohatý program v průběhu roku) - to vše zvyšuje atraktivitu této nabídky.

Nezmeškejte příležitost koupě tohoto místa pro spokojený život s veškerou potřebnou občanskou vybaveností a zároveň blízkostí k přírodě.

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