

Prodej rodinného domu 170 m², pozemek 803 m² - Obříství

Rezervace

V. Talicha, Obříství

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	146 m ²
Užitná plocha:	170 m ²	Plocha parcely:	803 m ²
Plocha zahrady:	803 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektrina:	Elektro - 230 V	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Kabelové rozvody
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům v klidné a vyhledávané obci Obříství, která leží jen 5 minut od Neratovic a 30 minut od Prahy. Dům je novostavba o dvou podlažích, zkolaudovaná k 1. 9. 2025, a je ideální pro rodinu, která hledá moderní bydlení s výbornou dostupností. Rodinný dům je skvělou volbou jak pro rodinu s dětmi, která ocení dostatek prostoru, zahradu a soukromí, tak i jako dvougenerační bydlení. Díky své dispozici nabízí možnost pohodlného soužití dvou generací pod jednou střechou, přičemž každý může mít své vlastní zázemí a dostatek klidu. Dům se nachází v atraktivní lokalitě u řeky Labe, přičemž samotná stavba je situována mimo záplavovou aktivní zónu.

Prizemí (103 m²) je dokončené - nachází se zde prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, dvě samostatné ložnice, koupelna, technická místnost a garáž. Celé patro má podlahové vytápění včetně garáže.

Horní patro je aktuálně kolaudováno jako půda a je ve fázi rekonstrukce na obytný prostor. K prodeji budou kolmé stěny zatepleny a natáhnuté sádkokartonem. V 2NP se nachází zateplení a jsou zde umístěna okna včetně těch střešních, zároveň je zde připravena podlahová krytina na celý vršek bez koupelny. Lze zde vybudovat až tři obytné místnosti a samostatnou koupelnu podle vlastních představ. Druhé patro nabízí možnost až 90 m². Horní patro je připraveno k dokončení dle vlastních představ budoucího majitele. Odhad nákladů na dokončení cca 200 000 Kč

Dům je vytápěn výkonnou krbovou vložkou, která bez problémů vytopí celé přízemí. K dispozici je i elektrokotel, který ohřívá podlahové vytápění a 2NP. Dům má obecní vodovod, je napojen na kanalizaci s tlakovým čerpadlem, elektroinstalace je v mědi a stavba je z kvalitních pórobetonových tvárnic Porfix. Střecha je plechová, okna plastová s dvojsklem. Internet je dostupný přes O2 i Vodafone 5G. Pozemek je rovinný, s obecní příjezdovou cestou a zpevněnými plochami pro parkování. Na hranici pozemku se nachází antoníček s možností připojení na plyn. Na pozemku se nachází studna, ze které je pomocí čerpadla zajištěn přívod užitkové vody.

Obříství nabízí skvělé rodinné zázemí: základní školu, praktického i dětského lékaře, zubaře, knihovnu, poštu, kavárnu a několik restaurací. K Labi, přístavišti a venkovní posilovně je to pouhých 5 minut pěšky. Autobus PID vás dopraví na pražské Ládví za cca 30 minut.

Hlavní výhody:

Ideální pro rodinu s dětmi

Novostavba s možností dokončení patra podle vlastních představ

Skvělá dostupnost do Prahy, Neratovic i Mělníka. Autobus 369 Vás doveze za 30 minut do Praha Ládví

Podél Labe se nachází venkovní workoutové hřiště a v létě je zde ideální místo pro rybaření.

Příroda a Labe v docházkové vzdálenosti Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

Ing. Filip Šubrt

Tel.: 222 727 222

GSM: +420606123350

E-mail: filip.subrt@re-max.cz