

## 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

<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>	99 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	99 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	80 m <sup>2</sup>
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**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.

### STAVBA ZAHÁJENA!

Červen 2026 - výstavba hrubých staveb.

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 m<sup>2</sup> a zahrada má výměru 80,86 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>, 12,8 m<sup>2</sup>, 13,05 m<sup>2</sup>).

Moderní design a světlé interiéry Vám poskytnou pocit vzdušnosti a útulnosti, který si zamilujete. S nízkenergetickým 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 Rezidence Obříství. 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.



Vyřizuje

**Ing. Lenka Šipošová**

**Tel.:** 777 301 802

**GSM:** +420 724 689 623

**E-mail:** [lenka.siposova@aktivreality.cz](mailto:lenka.siposova@aktivreality.cz)