

## Rodinný dům k přestavbě, s pozemkem 664m<sup>2</sup>, Zdiby - Veltěž

Rezervace

Formanská, 25066, Zdiby

<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>	170 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	80 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	664 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** K prodeji nabízíme unikátní možnost koupě rodinného domku s pozemkem na úžasném místě ve Zdíbech v části Veltěž se skvělým potenciálem k přestavbě dle vlastních představ.

Celková plocha pozemku je 664m<sup>2</sup>. Pozemek je rovinatý a má obrovskou výhodu vjezdu ze dvou ulic - Formanská či U Pošty. Na pozemku se nachází původní přízemní domek o dispozici 2+1, naproti němu je samostatná zděná stodola, a dále v zahradě je dřevěná stodola s pergolou. Vše je dodnes užíváno, ovšem vybavení domu, jeho dispozice a i umístění v zahradě neodpovídá již nárokům na standardy dnešního bydlení, tudíž doporučujeme kompletní rekonstrukci resp. celkovou přestavbu.

Velkou výhodou jsou veškeré inženýrské sítě zavedené až do domu (elektrina, plyn, obecní vodovod i kanalizace). Na zahradě je dále studna, vhodná pro zalévání zahrady.

Zdiby - Veltěž je vyhledávaná lokalita díky své blízkosti k Praze a zároveň klidnému prostředí. V obci se nachází základní a mateřská škola, pošta, obchody, restaurace a další služby. Vše je od domu dostupné do 10 minut chůze. Autobusová zastávka je vzdálena pouhé 3 minuty chůze od domu. Odtud jezdí linky PID 370, 371, 374, 411 a 958 směrem na stanici metra C - Kobylisy. Cesta trvá přibližně 20 minut. V plánu je také přímá tramvajová trať Kobylisy - Zdiby, která by měla být v provozu od roku 2028.

Autem je ze Zdib rychlé napojení na dálnici D8, díky čemuž se do centra Prahy dostanete za cca 15-20 minut, nebo při dopravní špičce možno dojet autem přes Dolní Chabry za pár minut na metro Kobylisy, a pak cestovat po Praze MHD.

- Pozemek 664 m<sup>2</sup> s přístupem ze dvou ulic
- Napojení na všechny inženýrské sítě
- Klidná lokalita s výbornou dostupností do Prahy
- Kompletní občanská vybavenost v docházkové vzdálenosti



Vyřizuje

**Kateřina Zelingrová**

**Tel.:** +420 603 824 224

**GSM:** 603 824 224

**E-mail:** [katerina@praguereality.cz](mailto:katerina@praguereality.cz)