

## Prodej novostavby rodinného domu, 4+kk, 105 m<sup>2</sup>, pozemek 701 m<sup>2</sup> - obec Obříství, okr. Mělník

K Bažantnici, 27742, Obříství



**9 622 150 Kč**  
za nemovitost

Cena je uvedena včetně  
provize a právního  
servisu., včetně provize



Vyřizuje

**Boris Nikolov**

**Tel.:** +420 608 145 249

**GSM:** +420 608 145 249

**E-mail:**

[boris.nikolov@aktivrealita.cz](mailto:boris.nikolov@aktivrealita.cz)

|                               |                        |                                 |                                  |
|-------------------------------|------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný             | <b>Druh objektu:</b>            | dřevěná                          |
| <b>Stav objektu:</b>          | novostavba             | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                                |
| <b>Typ domu:</b>              | přízemní               | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 105 m <sup>2</sup>               |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 105 m <sup>2</sup>     | <b>Plocha parcely:</b>          | 701 m <sup>2</sup>               |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce       | <b>Doprava:</b>                 | silnice; autobus                 |
| <b>Komunikace:</b>            | asfaltová              | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>                  | Voda - dálkový vodovod | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod                         |
| <b>Topení:</b>                | Ústřední - elektrické  | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace                       |
| <b>Energetická náročnost:</b> | B - Úsporná            |                                 |                                  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji novou moderní dřevostavbu rodinného domu v právě budované lokalitě rezidenčního bydlení v obci Obříství v okrese Mělník. Rodinný dům nabízí dispozici 4+kk s čistou podlahovou plochou 105 m<sup>2</sup> a pozemkem 701 m<sup>2</sup>. Dům je připravován v nejvyšším standardu moderního bydlení v útulné lokalitě.

Po vstupu do domu se ocitneme v prostorné předsíni s dostatkem úložného prostoru na bundy, kabáty a boty. Zde se nám otevírá vstup do chodby odkud je vstup do obývacího pokoje. Nový majitel se může v přízemí těšit na prostorný obývací pokoj propojený s moderní kuchyňskou částí a jídelnou, samostatnou technickou místnost pro pračku a sušičku a na samostatnou toaletu s umyvadlem. V patře potom nalezne tři samostatné velké ložnice a koupelnu s vanou. Dispozice domu je promyšlená s ohledem na maximální pohodlí pro nového majitele.

Dům je dodáván v nízkoenergetickém standardu, vytápění je připravené podlahové - elektrické s kombinací tepelného

čerpadla na ohřev vody. Vše je doplněno multisplitovou klimatizací pro pohodlné bydlení v jakémkoliv ročním období a rekuperátory vzduchu. Tato kombinace tvoří z nového domu moderní novostavbu s nízkoenergetickou náročností, kdy jsou provozní náklady stlačené na minimum. Celý dům má již v základní ceně také přípravu pro podomítkové žaluzie, či FTV elektrárnu. Dům bude dokončen kompletně se vším, kromě nábytku a finálních osvětlovacích těles v interiéru, ve vysokém standardu, který na dotaz rádi poskytneme.

V současné době na stavbě probíhají práce na obecní kanalizaci a vodovodu, dále zde bude dostupný plyn, veřejné osvětlení a celý projekt bude mít novou asfaltovou komunikaci. Po dokončení těchto stavebních prací bude pokračovat výstavba rodinných domů. Rodinné domy jsou k dispozici ve více variantách a je možné vybírat si z jiných dispozic či jiného standardu.

A co říci o obci Obráství? Je to místo, kde se nachází vše, co potřebujete pro pohodlný život. Obecní úřad, pošta, lékaři, moderní škola a školka, knihovna, restaurace, penzion, kavárna a cukrárna – to vše je jen kousek od vašich nových dveří.

Z obce jezdí autobusy směrem na Mělník, Štětí, do Prahy, Neratovic, Kralup n/Vlt. Autem je Praha v dosahu 20 min, Neratovice 5 min., Mělník 10 min., Kralupy n/Vlt. 17 min.

Pokud rádi trávíte čas v přírodě, tak se Vám zde bude líbit. Obec je obklopena turistickými a cyklistickými stezkami podél Labe a nedaleké Vltavy, takže každý den může být dobrodružstvím.

Finanční prostředky získané z prodeje budou použity na dobrou věc. Na výstavbu nového kostela a komunitního centra v Neratovicích.

Financování je samozřejmě možné hypotečním úvěrem, kde Vám dokážeme zajistit nejvýhodnější podmínky. Doporučujeme osobní prohlídku, abyste mohli okusit kouzlo tohoto místa na vlastní kůži. Možná, že zde na Vás čeká Váš nový domov.