

K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4394485 Datum vydání: 11.04.2026

Cena za nemovitost:

12 490 000 K

Lokalita:
M Iník

Rodinný d m 6+kk s dvougarží a potenciálem rozšíření | Ob íství, 25 min Praha metro C Ládví.

Dovoluji si Vám nabídnout prostorný venkovský rodinný d m o dispozici 6+kk, kolaudovaný v roce 2004, situovaný v klidné obci Ob íství. Lokalita nabízí ideální kombinaci venkovského bydlení s výbornou dostupností do Prahy – na metro trasy C (Ládví) se pohodln dostanete p íbližn do 25 minut.

D m nabízí velkorysé dispozi ní ešení s celkovou užitnou plochou tém 300 m2 a je ideální volbou pro rodinné bydlení s d razem na prostor, soukromí a praktické využití.

Dispozice a len ní domu

P ízemí (149,35 m2)

Dominantou je prostorný obývací pokoj s krbem, plynule navazující na kuchy ský kout s jídelní ástí, dále je zde ložnice se šatnou, koupelna s vanou, samostatné WC, vstupní hala se zádve ím, dvougaráž pro dva vozy, sklad a dílna. Sou ástí domu je také krytá terasa, která rozší uje možnosti venkovního posezení a relaxace.

Podkroví (149,92 m2)

Nabízí hlavní ložnici, d tský pokoj, pracovnu se šatnou/skladem, šatnu, koupelnu s vanou a samostatné WC. Sou ástí je také p da o vým e 52 m2 ve stavu Shell & Core, která nabízí potenciál pro další rozší ení obytné plochy dle vlastních p edstav.

Podlaží jsou propojena betonovým monolitickým schodišt m s keramickým obkladem.

P ídanou hodnotou domu je pe liv udržovaná zahrada s dalším potenciálem budoucího využití.

Technické informace

- vytáp ní a oh ev vody zajiš uje plynový kotel Dakon (pravidelné ro ní revize)
- obvodové zdivo stavby z Porothem tl. 400 mm, vnit ní nosné zdivo tl. 300 mm
- d ev ná Eurookna s izola ním dvojsklem, st ešní okna Velux
- st echa v kombinaci sedlového/valbového typu s krytinou pálená taška Bramac
- d m byl vystav n na nových základech

Inženýrské sít a pozemek

Nemovitost je napojena na elekt inu, kanalizaci, obecní vodovod a plyn.

Na pozemku se nachází vlastní studna s dostate nou kapacitou vody, která je využívána jak pro závlahu zahrady, tak i pro technické ú ely v dom (nap . splachování).

Lokalita

Ob íství je nad asová obec s kompletní základní ob anskou vybaveností – mate ská a základní škola, pošta, penzion, restaurace, pizzerie, kavárna, knihovna i sauna.

Obec je historicky spojena s eským hudebním skladatelem Bed ichem Smetanou, jehož rodina zde v minulosti vlastnila



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Vlastimil Raška

Tel:

+420733691145

Email:

vlastimil.raska@re-max.cz

RE/MAX Alfa

Tel:

731 618 416

Adresa:

Spálená 97/29, 110 00

Praha 1

Web:

www.remaxalfa.cz

pivovar.

Velkou předanou hodnotou je přátelská komunita a dobré sousedské vztahy – ideální prostředí pro rodinný život s dětmi. Výborná dostupnost je zajištěna nejen do Prahy, ale také do měst jako Mělník, Kralupy nad Vltavou nebo Neratovice.

Nemovitost představuje ideální kombinaci klidného venkovského bydlení s rychlou dostupností do metropole a zároveň nabízí zajímavý potenciál dalšího rozšíření obytné plochy.

Možnost financování hypotéčným úvěrem je samozřejmostí – s jeho zajištěním Vám rádi pomůžeme za výhodných podmínek.

V případě zájmu o osobní prohlídku mě neváhejte kontaktovat. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

ID inzerátu ESO:	4394485
Inzerát aktualizován:	11.04.2026
Inzerát vydán:	07.04.2026
ID zakázky v RK:	436299
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	1485 m ²
Užitná plocha:	299 m ²
Podlahová plocha:	299 m ²
Plocha zahrady:	1300 m ²
Zastavěná plocha:	185 m ²