# K prodeji, Novostavba: Dům , 70 m2

Číslo inzerátu (ID): **4440458** Datum vydání: **01.11.2026**

Cena za nemovitost:

**5 890 000 Kč**

Lokalita:
**Mělník**

Představte si místo, kde ráno slyšíte jen šumění větru, ranní kávu si vychutnáte na rozlehlé terase a večer zakončíte u praskajícího ohně v krbových kamnech. Přesně takový domov plný klidu, soukromí a propojení s přírodou představuje tato novostavba zkolaudovaná v roce 2025.
Nabízíme vám RD o dispozici 3+kk s výměrou 53 m2, na který plynule navazuje velkorysá dřevěná terasa (27 m2). Maximální prostor pro život, odpočinek i zahradničení bez kompromisů vám poskytne nádherný slunný pozemek o výměře 1.356 m2.

Dům stavěný „pro sebe“:
Majitelé stavěli dům pro vlastní potřeby.
• Vysoké otevřené trámové stropy: Vzdušnost, opticky zvětšují prostor a vnáší do interiéru hřejivý prvek přírodního dřeva.
• Konstrukce: Vápenopískové cihly (VPC) se zateplením zajišťují vynikající akumulační schopnost, tepelnou stabilitu v zimě i v létě.
• Vytápění a atmosféra: Úsporné sálavé panely Ecosun doplněné o krbová kamna na dřevo v obývacím pokoji pro dokonalou romantiku.
• Chytrá domácnost: Na dálku ovládáte topení, systém zavlažování záhonů ze sudů na dešťovou vodu i bezpečnostní kamera u vstupu do domu.

Zahrada jako oáza klidu
Pozemek nabízí hotové, promyšlené zázemí připravené pro plnohodnotný venkovský relax:
• Dřevěná terasa se vstupem ze všech pokojů se stane centrem vašich posezení s rodinou a přáteli. Už jste někdy slyšeli zvuk křídel letící sovy? Tady ho večer uslyšíte.
• Příroda a relaxace: Vzrostlé ořechy poskytující příjemný stín, záhony na pěstování zeleniny, okrasné traviny, přírodní ohniště s posezením a vyhřívaný bazén.
• Praktické zázemí: Zahradní domek s posezením a samostatná plechová dílna/sklad na sekačku, zahradní nářadí a vybavení.
• Inženýrské sítě: Dům je napojen na obecní vodovod, odpad je řešen vlastní jímkou (žumpou), elektřina s hlavním jističem 3×32 A.

Klidný venkov s městem na dosah ruky
Obec Dědibaby je malou vesnicí bez tranzitního provozu.
• Běžné nákupy, služby a gastronomie: Základní obchod a MŠ v sousedních Všestudech a Vojkovicích, vyhlášená restaurace Statek 1738 v Dušníkách nad Vltavou pro skvělé večeře v sousedství.
• Kompletní občanská vybavenost: Školy, školky, lékaři i supermarkety v nedalekých Veltrusech a Kralupech nad Vltavou (10 km). Pro rychlé a pohodlné nákupy skvěle poslouží blízký Retail Park Kozomín.
• Výborná dopravní dostupnost: Díky rychlému napojení na dálnici D8 jste v Praze u metra C Letňany nebo Kobylisy autem do 30 minut.

Tato nemovitost představuje dokonalou alternativu k drahým městským bytům – získáte zbrusu novou, nízkoenergetickou










## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Martina Panská**
Tel:
**+420 226 256 126,**
Email:
**info.reality@4fin.cz**

**4fin Reality Better together, a.s.**
Tel:

Adresa:
**Na hřebenech II 1718/8, 140 00 Praha 4**
Web:
**www.4fin.cz**

stavbu s nízkými provozními náklady a obrovskou zahradu, kde můžete skutečně volně dýchat.
Nemovitost lze bez problémů financovat hypotečním úvěrem, se kterým vám rádi pomůžeme za nejvýhodnějších podmínek.
Zavolejte mi a přijďte nasát klidnou podzimní atmosféru tohoto jedinečného místa na osobní prohlídce. Těším se na vás!

| | |
|---|---|
| ID inzerátu ESO: | 4440458 |
| Inzerát vydán: | 01.11.2026 |
| ID zakázky v RK: | 7558280 |
| Poloha objektu: | Samostatný |
| Budova je z: | Cihla |
| Stav: | Nerozhoduje |
| Vlastnictví: | Osobní |
| Počet bytů v domě: | 1 |
| Užitná plocha: | 70 m2 |
| Plocha pozemku: | 1356 m2 |
| Zařízení bytu: | Plně zařízený |
| Parkování: | Venkovní stání |
| Sítě: | Elektřina |
| Plyn: | Není |
| Voda: | Vodovod |
| Vytápění: | Lokální elektrické |
| Terasa: | 27m2 |
| Podlahová plocha: | 53 m2 |
| Plocha zahrady: | 1244 m2 |
| Zastavěná plocha: | 112 m2 |