

K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4394485 Datum vydání: 11.04.2026

Cena za nemovitost:

12 490 000 Kč

Lokalita:

Mělník

Rodinný dům 6+kk s dvougaráží a potenciálem rozšíření | Obříství, 25 min Praha metro C Ládví.

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

Dům nabízí velkorysá dispoziční řešení s celkovou užitnou plochou téměř 300 m² a je ideální volbou pro rodinné bydlení s důrazem na prostor, soukromí a praktické využití.

Dispozice a členění domu

Přízemí (149,35 m²)

Dominantou je prostorný obývací pokoj s krbem, plynule navazující na kuchyňský kout s jídelní částí, dále je zde ložnice se šatnou, koupelna s vanou, samostatné WC, vstupní hala se zádveřím, dvougaráž pro dva vozy, sklad a dílna. Součástí domu je také krytá terasa, která rozšiřuje možnosti venkovního posezení a relaxace.

Podkroví (149,92 m²)

Nabízí hlavní ložnici, dětský pokoj, pracovnu se šatnou/skladem, šatnu, koupelnu s vanou a samostatné WC. Součástí je také půda o výměře 52 m² ve stavu Shell & Core, která nabízí potenciál pro další rozšíření obytné plochy dle vlastních představ.

Podlaží jsou propojena betonovým monolitickým schodištěm s keramickým obkladem.

Přidanou hodnotou domu je pečlivě udržovaná zahrada s dalším potenciálem budoucího využití.

Technické informace

- vytápění a ohřev vody zajišťuje plynový kotel Dakon (pravidelné roční revize)
- obvodové zdivo stavby z Porotherm tl. 400 mm, vnitřní nosné zdivo tl. 300 mm
- dřevěná Eurookna s izolačním dvojsklem, střešní okna Velux
- střecha v kombinaci sedlového/valbového typu s krytinou pálená taška Bramac
- dům byl vystavěn na nových základech

Inženýrské sítě a pozemek

Nemovitost je napojena na elektřinu, kanalizaci, obecní vodovod a plyn.

Na pozemku se nachází vlastní studna s dostatečnou kapacitou vody, která je využívána jak pro závlahu zahrady, tak i pro technické účely v domě (např. splachování).

Lokalita

Obříství je nadčasová obec s kompletní základní občanskou vybaveností – mateřská a základní škola, pošta, penzion, restaurace, pizzerie, kavárna, knihovna či sauna.

Obec je historicky spojena s českým hudebním skladatelem Bedřichem 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 přidanou 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 hypotečním úvěrem je samozřejmostí – s jeho zajištěním Vám rádi pomůžeme za výhodných podmínek.

V případě zájmu o osobní prohlídku mě neváhejte kontaktovat.

D 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 m2
Užitná plocha:	299 m2
Podlahová plocha:	299 m2
Plocha zahrady:	1300 m2
Zastavěná plocha:	185 m2