K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): **4425781** Datum vydání: **06.10.2026**

Cena za nemovitost:

11 570 000 Kč

Lokalita:
Praha-východ

Soccer Reality vám exkluzivně zprostředkuje prodej rodinného domu s rozsáhlým pozemkem o celkové výměře 1 466 m2 v obci Zápy, nedaleko Brandýsa nad Labem-Staré Boleslavi. Nemovitost představuje zajímavou příležitost pro zájemce, kteří hledají vlastní dům s dostatkem prostoru, soukromí a především možností dalšího využití celé nemovitosti.

Jednopodlažní rodinný dům nabízí dispozici 3+1 s podlahovou plochou cca 93 m2 a zastavěnou plochou 134 m2. Dispozici tvoří prosklené zádveří, předsíň, kuchyně, prostorný obývací pokoj, dva další pokoje, koupelna s vanou, sprchovým koutem a toaletou a kotelna. Dům je určen k rekonstrukci a nabízí možnost vytvořit si bydlení podle vlastních představ.

Velkým bonusem je nevyužívaný půdní prostor s možností půdní vestavby.

Velkou hodnotou celé nabídky je rozlehlý pozemek se vzrostlou zelení a ovocnými stromy. Rovnější část navazuje na dům, zadní část zahrady je svažitá a z jejího vyvýšeného místa se otevírá pěkný výhled na okolní zástavbu a zeleň. Zahrada poskytuje dostatek prostoru pro odpočinek, posezení, dětské zázemí, bazén, zahradničení nebo další využití.

Zajímavý je také stavební potenciál nemovitosti. Dle platného územního plánu se nachází v ploše BV – bydlení venkovské. Maximální intenzita využití stavebního pozemku je 30 % a minimální podíl zeleně 50 %. U nově vymezovaných stavebních pozemků stanovuje územní plán minimální výměru 800 m2 pro rodinný dům s jednou bytovou jednotkou a 1 200 m2 pro rodinný dům se dvěma bytovými jednotkami. Konkrétní stavební záměr je nutné ověřit u příslušného stavebního úřadu.

Budoucí majitel tak může zvažovat rekonstrukci stávajícího domu včetně využití půdního prostoru, nebo realizaci nového bydlení v souladu s možnostmi územního plánu.

Dům je napojen na elektřinu, obecní vodovod, kanalizaci i plyn. Vytápění zajišťuje plynový kotel a ohřev vody elektrický zásobník doplněný malou FVE. Na pozemku se nachází také kopaná studna, původní zemní sklep a několik vedlejších staveb včetně garáže s dílnou.

Velkou výhodou je poloha v centru Záp, v klidné zástavbě rodinných domů. Městys nabízí příjemný venkovský charakter a základní občanskou vybavenost, kompletní služby jsou dostupné v nedalekém Brandýse nad Labem-Staré Boleslavi. Výhodou je také spojení PID a rychlé napojení na dálnici D10. Bydlení v Zápech tak nabízí to nejlepší z obou světů – klid a příjemný venkovský ráz, přitom s Prahou na dosah.

ID inzerátu ESO:	4425781
Inzerát aktualizován:	06.10.2026















KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Leona Turková
Tel:
+420 775 775 610
Email:
turkova@soccer-reality.cz

Soccer Reality s.r.o
Tel:
+420775 256 550
Adresa:
ul. Bratří Dohalských 144/8, 19000 Praha 9
Web:
www.soccerreality.cz

Inzerát vydán:	27.08.2026
ID zakázky v RK:	67099
Budova je z:	Cihla
Stav:	Před rekonstrukcí
Plocha pozemku:	1466 m2
Užitná plocha:	93 m2
Podlahová plocha:	93 m2
Zastavěná plocha:	134 m2