PICHLER
REALITY GROUP





Prodej rodinného domu, 226 m², Úžice

U Rybníka , Úžice, Mělník

5 890 000 Kč

Hledáte místo, kde si vytvoříte skutečný domov podle vlastních představ? Právě jste ho našli a je jen 15 km od Prahy. V klidné části obce Úžice nabízíme rodinný dům s velkým potenciálem, který po dokončení rekonstrukce může být ideálním zázemím pro rodinné bydlení i investici. Nemovitost zaujme především 2 bytovými jednotkami, garáží, 2 terasami a prostornou půdou. Dům je v původním stavu, který je vhodný k rekonstrukci. V přízemí domu se nachází bytová jednotka o dispozici 3+KK s podlahovou plochou 65 m². První patro nabízí další bytovou jednotku o dispozici 3+1 s podlahovou plochou 74 m² + terasa 16 m². Tento byt je udržovaný a možný k okamžitému nastěhování. Půda vhodná k předělání na další bytovou jednotku nabízí podlahovou plochu 67 m² + terasa 12 m². Součástí domu je také praktické zázemí v podobě Garáže (10 m²), technické místnosti (7 m²), zádveří (5 m²), odděleného skladu/dílny (14 m²), které ocení každý kutil i ten, kdo potřebuje dostatek úložného prostoru. Vytápění je řešeno kotlem na tuhá paliva a kamny. Dům je napojen na tyto inženýrské sítě – vodovod, kanalizace, elektřina. V okolí či nedalekých Kralupech naleznete veškerou občanskou vybavenost včetně pošty, koupaliště a zastávky vlaku i autobusu. Rodinný dům je ideální volbou pro ty, kteří hledají klidné bydlení s možností realizace vlastních představ nebo zajímavou investiční příležitost. ** K rodinnému domu je zajištěna přístupová a příjezdová cesta. Tato je ve vlastnictví soukromého vlastníka (souseda) s příslibem jejího odprodeje obci Úžice, která rovněž vyslovila zájem odkupu z důvodu obecního a veřejného zájmu. Obecní rozsah komunikace je v současnosti vzdálen od vstupu na pozemek v rozměru do 10 metrů. Cesta jako celek je veřejností užívána více jak 100 let.

CENA

Cena domu	5 890 000 Kč
Poznámka	Aktuálně je v řešení legalizace drobných staveb. Příjezdová komunikace obecní je vzdálena do 10 m od vstupu na pozemek.**
Provize	Včetně provize

LOKALITA

Okres:	Mělník
Obec	Úžice
Ulice	U Rybníka
č. domovní / č. orientační	22

INFORMACE O NABÍDCE

Mgr. Jan Klimes
Tel.: +420 605 303 223
E-mail: jklimes@rgpichler.cz

Číslo nabídky: 1252
https://rgpichler.cz/reality/1252/

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	1252
Datum aktualizace	06.10.2026
Poloha objektu	Samostatný
Druh objektu	Smíšená
Umístění objektu	Klidná část obce
Dispozice:	5 a více pokojů
Vybaveno	Ano
Zastavěná plocha m^2	140
Užitná plocha m^2	171
Plocha parcely m^2	226
Celková podlahová plocha m^2	226
Počet parkovišť	2
Elektřina	230 V, 400 V
Zástavba	Bydlení
Telekomunikace	Internet
Doprava	Vlak, dálnice, silnice, MHD, autobus
Komunikace	Zpevněná
Plocha zahrady m^2	86
Rok kolaudace	1970
Počet podlaží objektu	3

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	G - Mimořádně nehospodárná
Vyhláška	264/2020 Sb.

POPIS DOMU

Kategorie	Rodinné domy
Druh domu	Rodinný dům
Typ domu	Patrový
Stav domu	Dobrý
Voda	Vodovod
Odpad	Kanalizace

Mgr. Jan Klimes
Tel.: +420 605 303 223
E-mail: jklimes@rgpichler.cz