

## Prodej rodinného domu 242 m2 Za dálnicí, Praha

 Výtah: Ne	 Garáž: Ano	 Číslo zakázky: 24603
Název:	<b>Prodej rodinného domu 242 m2 Za dálnicí, Praha</b>	
Celková cena:	<b>Info o ceně u RK</b>	
Adresa:	<b>Za dálnicí, Praha</b>	
Datum aktualizace:	<b>30.04.2026</b>	
Druh objektu:	<b>Cihlová</b>	
Stav objektu:	<b>Po rekonstrukci</b>	
Zástavba:	<b>Obytná</b>	
Typ objektu:	<b>Samostatný</b>	
Typ domu:	<b>Patrový</b>	
Umístění:	<b>Klidná část obce</b>	

# POPIS NEMOVITOSTI

Luxusní rodinné sídlo s dechberoucím výhledem – Praha-Zbraslav

Hledáte domov, který kombinuje moderní technologie, nadčasový design, velkorysý prostor a jedinečnou polohu v přírodě? Na okraji Prahy-Zbraslavi na vás čeká nemovitost, která vás pohltí hned při první návštěvě. Stačí projít zahradou, pohlédnout z terasy do údolí Berounky – a víte, že už nechcete bydlet jinde.

Hlavní benefity:

- dům po kompletní rekonstrukci a nástavbě (2018–2022) – bez nutnosti dalších investic
- dvě prostorné terasy a balkony orientované na východ i západ – východy i západy slunce jako na dlani
- panoramatické okno v horním obývacím pokoji s fascinujícím výhledem do zeleného údolí
- chytrá domácnost: Jablotron alarm s napojením na pult, kamerový systém, ovládání brány, garáže, kotle i spotřebičů na dálku přes internet
- peletový kotel ATMOS s wi-fi, podlahové vytápění a radiátory – chytré řešení, které kombinuje maximální komfort s nízkými náklady (energetická třída B)
- vzrostlá zahrada o ploše 1 994 m<sup>2</sup> se zavlažováním a rozvody elektřiny – připraveno pro případný bazén, zahradní kuchyni či hřiště
- absolutní soukromí: dům je skrytý za stromy, z cesty jej prakticky nevidíte
- možnost vytvořit dvě samostatné bytové jednotky – každá se svým vstupem
- celý dům je podsklepený, s garáží a dílnou

Dispozice:

- Suterén: garáž, dílna, technická místnost s kotelnou, 2 sklady, šatna.
- Přízemí: vstupní hala, prostorný obývací pokoj s jídelnou, kuchyň, ložnice s vlastní koupelnou a vanou, hostovský pokoj, koupelna se sprchovým koutem a samostatně WC.
- Patro: velký prostor s panoramatickým výhledem, ložnice, dvoj pokoj / pracovna s přístupem na velkou terasu, koupelna, přístup na půdní prostory (hrací místo pro děti)

Exkluzivní poloha:

- výhled do údolí chráněný elektrickým vedením – výstavba nových domů v lokalitě není povolena
- bezpečné spojení do centra – nový podchod pod Strakonickou (z r. 2024) vás za 7 minut dovede k autobusu, který je na Smíchovském nádraží za 17 minut
- příroda na dosah – cyklostezky k Berounce a Vltavě, Brdy, Cukrák
- každodenní kontakt s přírodou – houby, lesní plody i volně žijící zvěř pár kroků od domu
- sportovní a volnočasové aktivity: tenis, golf, jezero v Lipencích, jezdecký areál
- kompletní infrastruktura: školy, školky, polikliniky, obchody, MHD v dojezdové vzdálenosti

Proč právě tento dům?

Tento dům nebyl původně „určen k prodeji“. Paní majitelka každý detail promyslela a vybuodovala s láskou – od masivního schodiště z jasanu na míru přes elegantní koupelny až po nádherný krov s pohledovými trámy a útulné schovky pro děti.

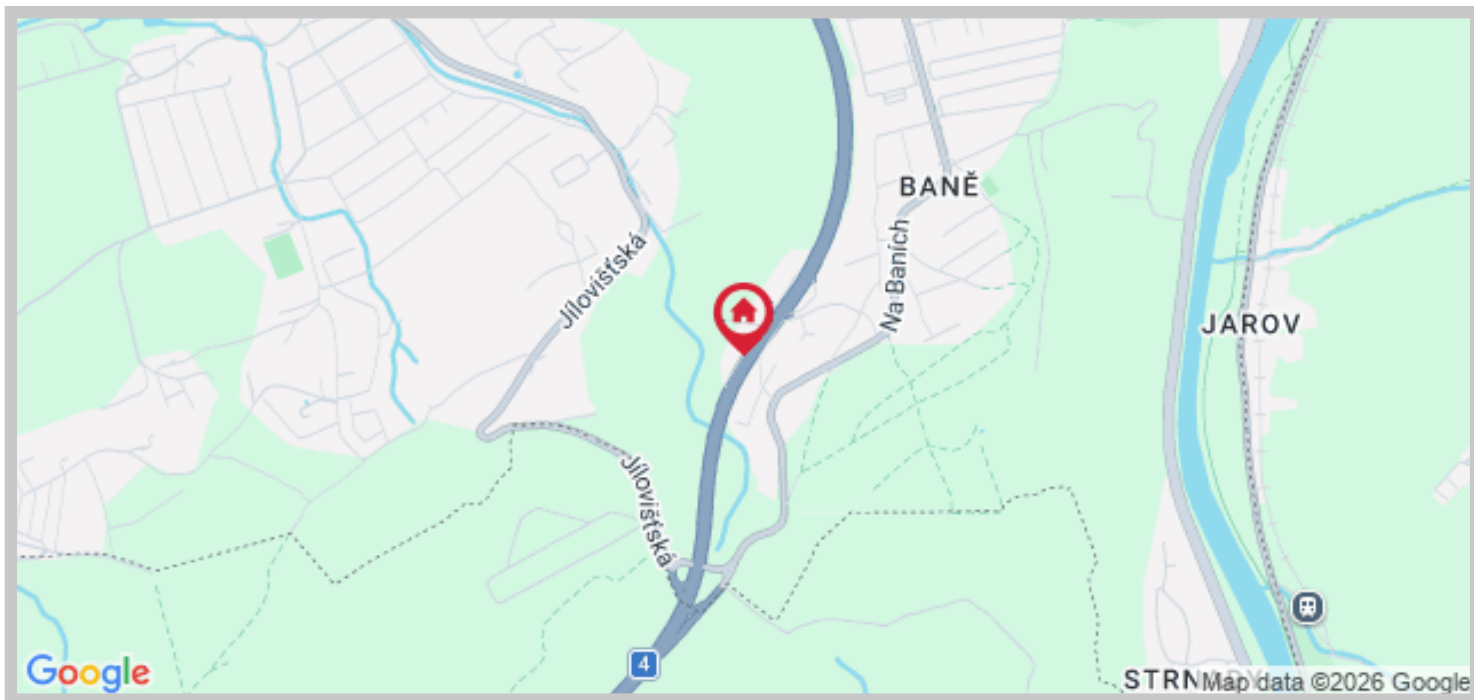
Je to místo, které nabízí luxus, bezpečí a klid uprostřed přírody, a přitom na dosah centra města. Nemovitost, která má svou duši a poskytne nové rodině prostor pro život i odpočinek.

Tohle není jenom dům – je to životní styl.

Prohlídky budou možné od 15.01.2026 dál.

Budu se na vás těšit!

# UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



## PODROBNOSTI

Druh objektu:	<b>Cihlová</b>	Garáž:	<b>Ano</b>
Stav objektu:	<b>Po rekonstrukci</b>	Plocha garáží:	<b>17 m<sup>2</sup></b>
Zástavba:	<b>Obytná</b>	Bazén:	<b>Ne</b>
Typ objektu:	<b>Samostatný</b>	Zdroj vody:	<b>Dálkový vodovod</b>
Typ domu:	<b>Patrový</b>	Rozvod topení:	<b>Lokální tuhá paliva, Jiné</b>
Umístění:	<b>Klidná část obce</b>	Typ odpadu:	<b>Septik</b>
Počet podlaží objektu:	<b>2</b>	Příjezdová komunikace:	<b>Neupravená</b>
Stavba:	<b>Rodinný dům</b>	Telekomunikace:	<b>Internet</b>
Ochrana:	<b>Ochranné pásmo</b>	Elektrína:	<b>230V, 380V</b>
Zařízení:	<b>Ano</b>	Doprava:	<b>Dálnice, Silnice, MHD, Autobus</b>
Bezbariérové:	<b>Ne</b>	Plocha zastavěná:	<b>159 m<sup>2</sup></b>
Výtah:	<b>Ne</b>	Plocha užitná:	<b>242 m<sup>2</sup></b>
Půdní vestavba:	<b>Ano</b>	Plocha podlahová:	<b>334 m<sup>2</sup></b>
Balkón:	<b>Ano</b>	Plocha pozemku:	<b>1994 m<sup>2</sup></b>
Plocha balkónu:	<b>15 m<sup>2</sup></b>	Plocha zahrady:	<b>1835 m<sup>2</sup></b>
Parkování:	<b>Ano</b>	Rok výstavby:	<b>1975</b>
Plocha parkování:	<b>20 m<sup>2</sup></b>	Rok rekonstrukce:	<b>2022</b>
Lodžie:	<b>Ne</b>	Třída energetické náročnosti budovy:	<b>B - velmi úsporná</b>
Terasa:	<b>Ano</b>	Ukazatel energetické náročnosti budovy:	<b>65,5999984741211 kWh/m<sup>2</sup>&lt;sup&gt;2&lt;/sup&gt;.rok</b>
Plocha terasy:	<b>47 m<sup>2</sup></b>	Typ certifikátu:	<b>podle vyhlášky č. 148/2007 Sb.</b>
Sklep:	<b>Ano</b>		
Plocha sklepa:	<b>92 m<sup>2</sup></b>		