



Prodej rodinného domu 242 m2 Za dálnicí, Praha

 Výtah: Ne	 Garáž: Ano	 Číslo zakázky: 24603
Název:	Prodej rodinného domu 242 m2 Za dálnicí, Praha	
Celková cena:	19 900 000 Kč	
Adresa:	Za dálnicí, Praha	
Datum aktualizace:	17.05.2026	
Druh objektu:	Cihlová	
Stav objektu:	Po rekonstrukci	
Zástavba:	Obytná	
Typ objektu:	Samostatný	
Typ domu:	Patrový	
Umístění:	Klidná část obce	

POPIS NEMOVITOSTI

Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům o užitné ploše 242 m² s pozemkem o velikosti 1 994 m², situovaný na Zbraslavi, v místě s přímým napojením na přírodu a zároveň s rychlou dostupností do centra Prahy.

Nemovitost prošla kompletní rekonstrukcí a nástavbou v letech 2018–2022 a je ve velmi dobrém technickém stavu bez nutnosti dalších investic.

Dům nabízí nadstandardní prostor pro rodinné bydlení, práci z domova i případnou kombinaci bydlení a podnikání. Velkou výhodou je možnost rozdělení na dvě samostatné bytové jednotky, každou s vlastním vstupem.

Dispozice je rozložena do tří podlaží. V suterénu se nachází garáž, dílna, technické zázemí a skladovací prostory. Přízemí tvoří hlavní obytná část domu s obývacím pokojem, kuchyní, dvěma ložnicemi, dvěma koupelnami a vstupem na terasu. V patře se nachází další obytný prostor, ložnice, koupelna a místnosti s přístupem na velkou terasu s otevřeným výhledem do zeleného údolí.

Dům je zasazen do vzrostlé zahrady poskytující dostatek soukromí i prostoru pro relaxaci či další využití.

Součástí domu jsou moderní technologie – chytrá domácnost, Jablotron alarm s napojením na pult centrální ochrany, kamerový systém HIKE a možnost dálkového ovládání technologií. Vytápění zajišťuje peletový kotel ATMOS v kombinaci s podlahovým vytápěním a radiátory. Energetická náročnost budovy je třídy B.

Lokalita nabízí velmi dobré propojení přírody a dostupnosti města. V okolí se nachází cyklostezky, lesy, sportovní areály i kompletní občanská vybavenost. Nový podchod pod Strakonickou z roku 2024 zároveň umožňuje bezpečné spojení k MHD, odkud je Smíchovské nádraží dostupné přibližně za 17 minut.

Část pozemku se nachází v ochranném pásmu nadzemního elektrického vedení. Díky konfiguraci terénu a vedení umístěnému vysoko nad údolím však není omezeno běžné využití zahrady ani výška běžné zeleně (k dispozici je stanovisko ČEPS). Zároveň tato skutečnost zajišťuje zachování otevřeného výhledu a větší míry soukromí i do budoucna.

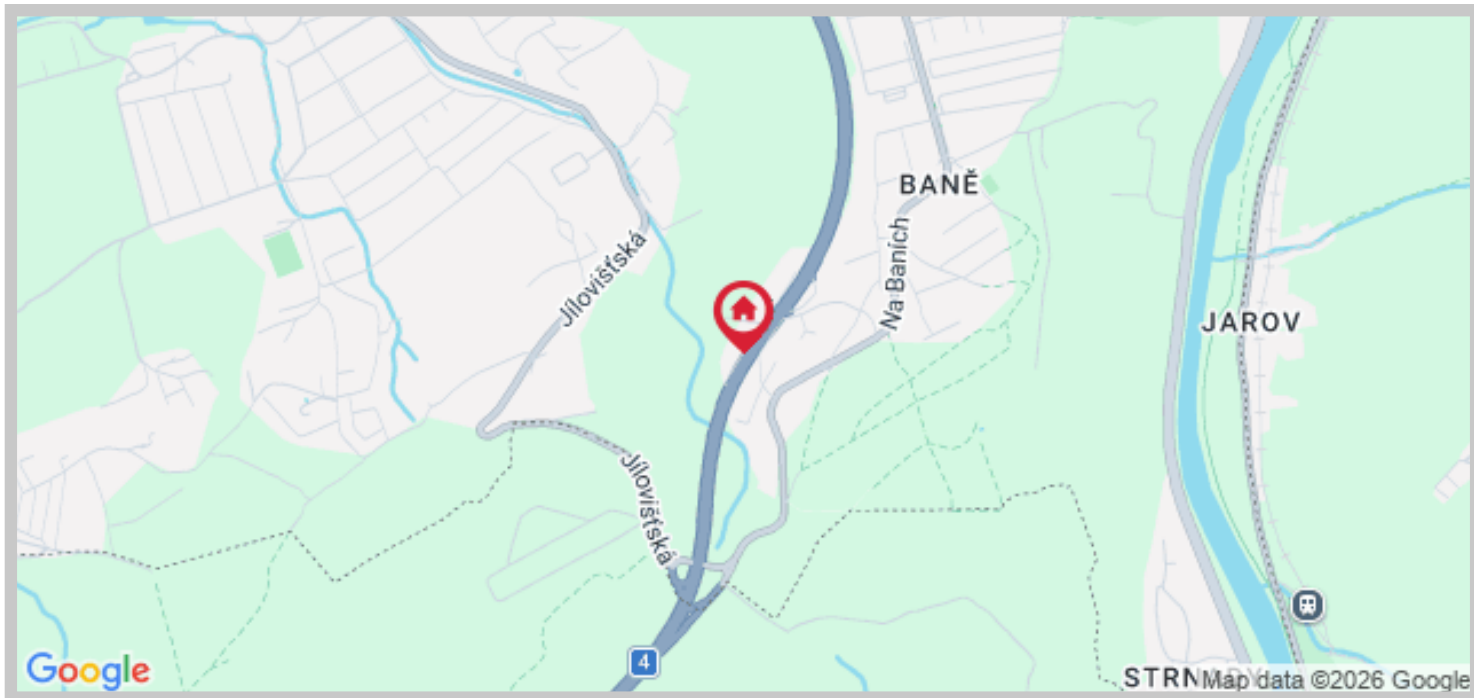
Nemovitost je vhodná pro klienty, kteří hledají prostorný dům s charakterem, velkým pozemkem a propojením bydlení s přírodou.

Uvedená nabídková cena činí 19 900 000 Kč.

K ceně bude připočtena provize zprostředkovatele ve výši 3 % + DPH.

Ráda vám nemovitost osobně představím a provedu vás jejími možnostmi využití.

UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



PODROBNOSTI

Druh objektu:	Cihlová	Garáž:	Ano
Stav objektu:	Po rekonstrukci	Plocha garáží:	17 m²
Zástavba:	Obytná	Bazén:	Ne
Typ objektu:	Samostatný	Zdroj vody:	Dálkový vodovod
Typ domu:	Patrový	Rozvod topení:	Lokální tuhá paliva, Jiné
Umístění:	Klidná část obce	Typ odpadu:	Septik
Počet podlaží objektu:	2	Příjezdová komunikace:	Neupravená
Stavba:	Rodinný dům	Telekomunikace:	Internet
Ochrana:	Ochranné pásmo	Elektrína:	230V, 380V
Zařízení:	Ano	Doprava:	Dálnice, Silnice, MHD, Autobus
Bezbariérové:	Ne	Plocha zastavěná:	159 m²
Výtah:	Ne	Plocha užitná:	242 m²
Půdní vestavba:	Ano	Plocha podlahová:	334 m²
Balkón:	Ano	Plocha pozemku:	1994 m²
Plocha balkónu:	15 m²	Plocha zahrady:	1835 m²
Parkování:	Ano	Rok výstavby:	1975
Plocha parkování:	20 m²	Rok rekonstrukce:	2022
Lodžie:	Ne	Třída energetické náročnosti budovy:	B - velmi úsporná
Terasa:	Ano	Ukazatel energetické náročnosti budovy:	65,5999984741211 kWh/m²<sup>2</sup>.rok
Plocha terasy:	47 m²	Typ certifikátu:	podle vyhlášky č. 148/2007 Sb.
Sklep:	Ano		
Plocha sklepa:	92 m²		