

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:	21 950 000 Kč	
Adresa:	Za dálnicí, Praha	
Datum aktualizace:	12.03.2026	
Druh objektu:	Cihlová	
Stav objektu:	Po rekonstrukci	
Zástavba:	Obytná	
Typ objektu:	Samostatný	
Typ domu:	Patrový	
Umístění:	Klidná část obce	

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 m² 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 vybudovala s láskou – od masivního schodiště z jasanu na míru přes elegantní koupelny až po nádherný krov s pohledovými trámy a útulné schovky pro děti.

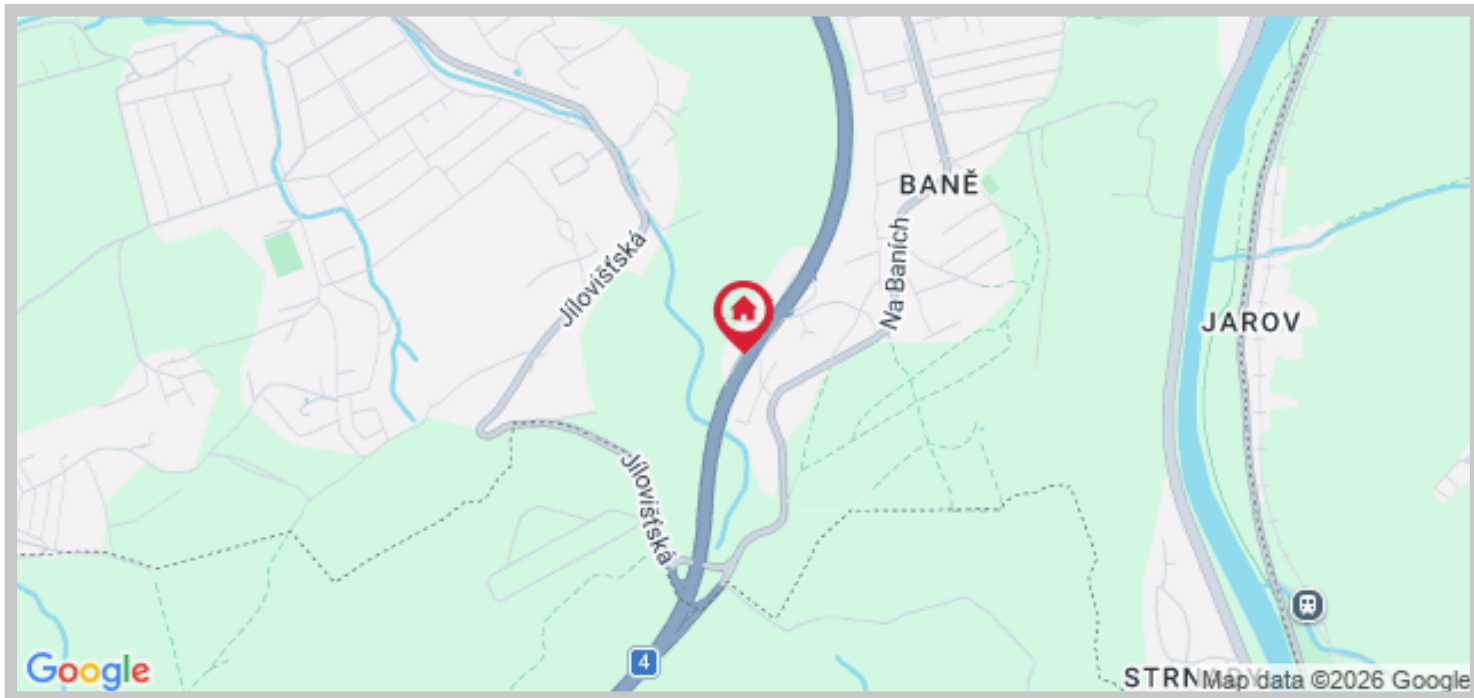
Je to místo, které nabízí luxus, bezpečí a klid uprostřed přírody, a přitom na dosah centra města. Nemovitost, která má svou duši a poskytne nové rodině prostor pro život i odpočinek.

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:	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		