

## K prodeji, D m

íslo inzerátu (ID): 4397396 Datum vydání: 03.05.2026

Cena za nemovitost:

**16 000 000 K**

Lokalita:

## Praha-západ

Mimoádně úsporný dům 5+kk s bazénem a krásným výhledem v těsné blízkosti Prahy, v obci Okrouhlo.

Hledáte klidné rodinné zázemí s velmi nízkými provozními náklady a výbornou dostupností do metropole? Představujeme Vám patrový cihlový dům o podlahové ploše 140 m<sup>2</sup>, který kombinuje moderní technologie s kouzlem vzrostlé zahrady a krásných výhledů v Obci Okrouhlo - pár kilometrů od jižního okraje Prahy.

První patro (1. NP): Dominantou je velkorysý obývací pokoj s kuchyní a vstupem na jižně orientovanou prostornou terasu. Dále zde najdete ložnici (ideální jako pracovna i pokoj pro hosty), koupelnu se sprchovým koutem a samostatné WC. Garáž je využívána jako praktická dílna.

Druhé patro (2. NP): Klidová zóna se 3 samostatnými ložnicemi, šatnou a kancelářským koutem. K dispozici je také podzemní prostor k uskladnění sezónních věcí.

Exteriér: Pozemek o celkové ploše 773 m<sup>2</sup> (zahrada 628 m<sup>2</sup>) s vyhlášeným bazénem, prostorem pro letní kuchyni a sklípkem, parkováním pro 4 vozy přímo na vlastním pozemku.

V prvním patře najdete kombinaci keramické dlažby a vinylu, zatímco v druhém patře jsou pro maximální útulnost a tepelný komfort položeny koberce.

Okna a izolace: Plastová okna značky JYS s izolačními trojskly zajišťují perfektní tepelnou i akustickou izolaci. Pro regulaci světla a soukromí jsou opatřena vnitřními žaluziemi.

Tepelný komfort: Vytápění je řešeno radiátory, které i v zimě v koupelnách si užijete luxus v podobě podlahového topení a praktických otopných žebříků.

Chytré osvětlení Philips Hue: Celý dům je osazen smývatelnými LED stropními svítidly Philips Hue. Intenzitu i atmosféru osvětlení můžete pohodlně ovládat dálkovým ovladačem nebo chytrou aplikací.

Bleskové připojení: Dům se nachází v pokrytí 5G internet T-Mobile s rychlostí 200/50 Mb/s.

Ekonomika provozu: Dům, který na sebe vydělává

Díky investicím do technologií a průběžným inovacím dosahuje dům nejvyšší energetické náročnosti PENB: A (mimoádně úsporná).

Extrémně nízké náklady: Celkové roční náklady na provoz domu (topení, ohřev vody, svícení) se pohybují kolem 30 000 Kč, což je v porovnání s průměrem 2 500 Kč měsíčně.

Zisková fotovoltaika: Systém nejen pokrývá spotřebu domu, ale přebytky jsou prodávány zpět do sítě. V ložném roce činil výnos z prodeje elektřiny distributorovi cca 6 000 Kč, což reálně dále snižuje celkové náklady.

Tepelné čerpadlo: Zajišťuje efektivní vytápění domu i ohřev vody v bazénu.

Vlastní zdroj vody: Na pozemku se nachází vrtaná studna a retenční nádrž na dešťovou vodu pro zalévání zahrady.

Okrouhlo je malebná a klidná obec, která si zachovává vesnický charakter, přestože leží na dotek od Prahy. Je ideální volbou pro



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Dagmar Zachová**

Tel:

**+420 727876141**

Email:

**dagmar.zachova@qara.cz**

**QARA s.r.o**

Tel:

**606 113 100**

Adresa:

**Šafaříkova 201/17, 120 00**

**Praha 2**

Web:

**www.qara.cz/**

rodiny, které hledají únik z města, ale potěbují být v jeho dosahu.

V obci je obecní úřad, knihovna a hospůdka u fotbalového hřiště. Kompletní občanská vybavenost (školy, školky, supermarkety Billa, Albert, poliklinika, pošta) je k dispozici v 5km vzdáleném Jílovém u Prahy nebo v Dolních Běžanech.

Zaujala vás tato nemovitost? Zavolejte mi pro sjednání

ID inzerátu ESO:	4397396
Inzerát aktualizován:	03.05.2026
Inzerát vydán:	17.04.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	733 m2
Užitná plocha:	140 m2
Podlahová plocha:	170 m2
Plocha sklepa:	10 m2
Plocha zahrady:	628 m2
Zastavěná plocha:	105 m2