

## K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4352134 Datum vydání: 10.03.2026

Cena za nemovitost:

**22 900 000 Kč**

Lokalita:

## Praha-západ

Samostatně stojící dům se vzrostlou zahradou, krytým bazénem s protiproudem a saunou v obci Klíнец u Prahy.

Dispozice 6+1, užitná plocha: 296 m<sup>2</sup>, terasa, samostatná dvojgaráž 49 m<sup>2</sup>, celková plocha pozemku 958 m<sup>2</sup>. Výborná dostupnost na Prahu (Smíchov cca 15 min, centrum ~25 min), klid u Brd a maximální soukromí.

### Hlavní přednosti

- Reprezentativní obývací pokoj ~50 m<sup>2</sup> s krbem a francouzskými okny na terasu a zahradu
- Krytý vyhřívaný bazén s protiproudem, luxusní sauna pro 3 osoby
- Masivní kuchyň Sýkora se spotřebiči AEG
- Tuhlákové prvky na míru: ohýbané točité schodiště, masivní dveře; celoplošné parkety z exotických dřev
- Dvě jižně orientované ložnice s klimatizací (i přitápění)
- Samostatně stojící dvojgaráž 49 m<sup>2</sup> (sekční vrata Hörmann) + masivní samonosná vjezdová brána
- Bezpečnostní systém napojený na PCO (alarm)
- Klidná ulice, vzrostlá zeleň a absolutní soukromí

### Dispozice a vybavení

- Přízemí: vstupní chodba se šatnou, předsiň s komorou, ložnice pro hosty, pracovna, velkorysý obývací pokoj s krbem, jídelna s plně vybavenou kuchyní Sýkora (AEG), francouzská okna na terasu a zahradu, koupelna s rohovou vanou a WC.
- I. patro: 4 ložnice (část s balkonem), prostorná koupelna: masážní vana, sprchový kout HÜPPE, sauna, WC a bidet; fitness/ložná zóna. Dvě jiho-orientované ložnice mají klimatizaci s možností přitápění.

### Pozemek a zázemí

- Celková výměra pozemku 958 m<sup>2</sup>, okrasná zahrada cca 725 m<sup>2</sup>
- Zastřešená pergola se zahradním krbem, krytý bazén (vyhřívání + protiproud)
- Samostatná dvojgaráž pro 2 větší vozy + moto (49 m<sup>2</sup>)

### Technické informace

- Rok výstavby: 2002
- Vytápění: plynový kotel napojený na vlastní LPG zásobník 2 400 l (propan-butan)
- Inženýrské sítě: obecní voda, elektřina, kanalizace
- Zabezpečení: alarm s napojením na PCO
- Vybavení: dům je částečně zařízený

### Lokalita a dostupnost

Klíнец leží v nádherné krajině Brdské vrchoviny. V okolí jsou terény pro kolo, běžky i jízdu na koni. Obec nabízí základní občanskou vybavenost (obchod s potravinami, MŠ, zdravotní středisko, restaurace, fotbalový klub, zastávka MHD). Pás lesa odděluje obec od D4 (dříve R4) – Smíchov cca 15 min, centrum Prahy ~25 min, MHD na Smíchov kolem 24 min.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Sergej Gončarov**

Tel:

**+420722777666**

Email:

**goncharov@reality-proradost.cz**

**REALITY**

**PRORADOST s.r.o.**

Tel:

**704532094**

Adresa:

**Opletalova 1417/25, 110 00**

**Praha 1**

Web:

**www.reality-proradost.cz**

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| Inzerát aktualizován: | 10.03.2026  |
| Inzerát vydán:        | 15.08.2025  |
| ID zakázky v RK:      | 27382       |
| Budova je z:          | Cihla       |
| Stav:                 | Velmi dobrý |
| Plocha pozemku:       | 958 m2      |
| Užitná plocha:        | 345 m2      |
| Plocha zahrady:       | 725 m2      |
| Zastavěná plocha:     | 233 m2      |