

K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4368925 Datum vydání: 29.11.2025

Cena za nemovitost:

13 500 000 Kč

Lokalita:

Praha-východ

Zahrada, která vám vezme dech a už nepustí. Když projdete bránou, svět se ztiší. Život tady budete milovat kvůli zahradě, čerstvému vzduchu, šepotu listů vzrostlých ovocných stromů, posezení v altánu nebo grilovačce tamtéž. Kutily nadchne zděná dílna, na kterou navazuje zastřešené parkovací místo, sloužící i jako zázemí pro dřevo do krbu. Kdo se rád vrtá v záhoncích, najde jich tu hned několik a to včetně dřevěného zahradního domku. A v létě se můžete vydovádět v bazénu.

Horní část dvora je vydlážděna zámkovkou a je v mírném svahu směrem do zahrady, takže ani po dešti tu louže nezůstávají příliš dlouho. Dům samotný chrání tenhle ráj na zemi od dění v klidné vedlejší ulici a navíc i z dalších stran je všechno kompletně oplocené a chráněné – žádní zvědaví sousedé, jen vaše soukromá oáza.

Dům pochází z 19. století, dnes byste ho ale nepoznali. Hlavní loď má většinu oken orientovanou na jih, do dvora. Přístavek tvoří s hlavní částí tvar písmene L. A přestože místnosti jsou v domě řazené trochu nezvykle za sebe, zde to vůbec nevádí, protože do domu se dostanete hned třemi různými vchody – z kuchyně, z předsíně a z přístavku. Anebo naopak – z domu na zahradu. A to je na tom to nejlepší – budete si připadat, jakoby vám sama běžela naproti.

Dům je plně obývatelný a když mu dopřejete nový make-up, bude připravený na další kapitolu. V roce 2016 dostal novou střechu včetně krovu s krytinou Bramac. Dispozice je 4+1 a pokud by vám to bylo málo, je zde velkrysa půda, přímo stvořená pro vestavbu dalších pokojů. Střešní okna jsou již nainstalována a na vás by zůstalo jen to vymyslet a dotvořit.

Kuchyň je tak akorát velká, aby se do ní vešel i jídelní stůl, na ni přirozeně navazuje menší pokojík s širokými zašupovacími dveřmi, takže pokud v této místnosti uvidíte spíše potenciál rozšířené obývací zóny, bez úprav toho docílíte. Případně úplně příčku zrušte a máte obývací s kuchyní dohromady.

V obývacím pokoji je krásný krb, který umí dobře načatý den protáhnout o večer romantické atmosféře. Léto budete asi trávit v altánu, v zimě můžete koukat do plamenů uvnitř.

Ted' trochu technických informací:

O vytápění se stará plynový kotel Vaillant a radiátory, případně krb. Vodu ohřívá kotel Junkers.

Vlastní studna i napojení na vodovodní řád, kanalizace samozřejmostí.

Plyn a elektřina je přítomna jakbysmet.

Podlahová plocha bez půdy 98m², půda k tomu přidává dalších 80m².

Pozemek má 721m², cca z poloviny je zatravněný a pocitově působí mnohem větší.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Martin Lípa

Tel:

793967897

Email:

info@creatiway.cz



Creatiway

Tel:

+420 793 967 897

Adresa:

Jablonecká 414, 19000

Praha 9

Web:

www.creatiway.cz

Zdíby jsou fantastické v tom, že jste hned u Prahy, ale žijete v zeleni. Do Kobylis se svezete dřív, než řeknete švec a to platí i o opačném směru – kousek od domu je totiž D8, po které můžete frčet až do Drážďan.

Tohle je dům pro ty, kdo se nebojí mít věci podle sebe: „mouchy“ se vychytají, ale zahrada... ta je prostě luxus, který nevidíte každý den.

Chcete vidět, jak vypadá ticho, když má svou adresu? Přijďte si sáhnout na ten prostor a představit si, jak bude znít první večer pod vaším altánem.

ID inzerátu ESO:	4368925
Inzerát aktualizován:	29.11.2025
Inzerát vydán:	10.11.2025
ID zakázky v RK:	0074
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	721 m2
Užitná plocha:	178 m2
Podlahová plocha:	178 m2
Plocha sklepa:	15 m2
Plocha zahrady:	546 m2
Zastavěná plocha:	175 m2