

K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4372361 Datum vydání: 04.12.2025

Cena za nemovitost:

13 500 000 Kč

Lokalita:

Nabízím vám novostavbu rodinného domu, která splní představy o pohodlném, efektivním a útulném bydlení. Tento přízemní dům o dispozici 4+1 byl právě dokončen a připraven pro nové majitele. Nachází se v klidné lokalitě s výbornou dostupností do Prahy, a díky svému umístění a řešení poskytuje příjemné soukromí. Užitná plocha 147 m² je rozvržená tak, aby každý prostor dával smysl. Srdcem domu je prostorný obývací pokoj s krbem a velkými francouzskými okny, který propojuje interiér se zahradou. Na něj navazuje kuchyň s linkou na míru a vestavěnými spotřebiči Siemens. K dispozici je také technická místnost se sprchou, praktická spíž a šatna přímo u ložnice.

Dům nabízí vysoký komfort – podlahové vytápění ve všech místnostech, trojskla s venkovními žaluziemi a inteligentní systém Loxone, který řídí vytápění, osvětlení, žaluzie, vstup i bezpečnostní prvky. Samozřejmostí je zabudovaný audio systém a příjemné noční podsvícení.

Rovinatý pozemek o rozloze 811 m² je plně oplocený a ideální pro relaxaci, zahradní úpravy nebo dětské zázemí. Díky promyšlenému osazení domu nabízí skutečné soukromí. Dešťová voda je sbírána do podzemní retenční nádrže. Parkování pohodlně přímo na pozemku.

Tato novostavba nevyžaduje žádné další úpravy – dům je připraven k okamžitému nastěhování. Moderní, efektivní a přitom velmi příjemný domov. Přijďte se přesvědčit.

Ukazatel „E“ v průkazu energetické náročnosti budovy (PENB) vyjadřuje celkovou energetickou náročnost stavby. Největší váhu má způsob vytápění – bohužel nikoliv pouze z hlediska spotřeby energie, ale zejména z ekologických dopadů. Jak mi bylo vysvětleno, elektricky vytápěné domy získávají horší klasifikaci především proto, že výroba elektřiny v ČR stále z převážné části pochází ze spalování uhlí. To se následně promítá do výsledné známky.

V přiloženém dokumentu je možné ověřit, jak jednotlivé dílčí parametry odpovídají výsledným třídám energetické náročnosti – například vytápění ve třídě B, celkové tepelné ztráty ve třídě C apod.

ID inzerátu ESO:	4372361
Inzerát vydán:	27.11.2025
Inzerát aktualizován:	04.12.2025
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	811 m ²
Terasa:	ANO
Užitná plocha:	147 m ²
Zastavěná plocha:	243 m ²



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**obchodní oddělení •
reality**

Tel:

+420 734 619 131

Email:

reality@honzaptacek.cz

**Honza Ptáček.cz -
realitní kancelář |
realitní makléř v Praze**

Tel:

724 344 577

Adresa:

Vrší 1052/18, 18200
Praha 8 Kobylisy

Web:

<https://www.honzaptacek.cz>
