

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4384214 Datum vydání: 17.04.2026

Cena za nemovitost:

**19 990 000 K**

Lokalita:

## Praha 9

Nabízíme exkluzivně k prodeji dvougenerační rodinný dům s dalšími obytnými i pracovními prostory v polosuterénu. Dům je prostorný a velmi dobře řešený. Nachází se v klidné části na okraji Prahy, konkrétně v Újezdě nad Lesy. Objekt prošel kompletní rekonstrukcí, zahrnující mimo jiné novou zateplenou fasádu, výměnu oken a obnovu elektroinstalace, vodovodních a topných rozvodů včetně radiátorů. Teplo a ohřev vody zajišťuje moderní plynový kotel. Dům má tři podlaží, ve kterých se nacházejí dvě samostatné bytové jednotky 3+1, každá o přibližné ploše 90 m<sup>2</sup>. Obě jednotky disponují prostornou vstupní halou a buď terasou, nebo balkonem.

Polosuterén, odpovídající výměrou vyšším podlažím, nabízí široké možnosti využití – pro podnikatelské účely, kancelář, skladování, domácí fitness, hudební zkušebnu nebo jako obytný prostor. Je zde koupelna s WC a sprchou. Nechybí ani příprava na kuchyňskou linku. Vytříděná interiérová úprava je ve stavu shell & core, což dává novému majiteli svobodu individuálně si upravit podlahy, kuchyňskou linku i dveře dle vlastních předstáv.

Nemovitost je připojena na obecní vodovod, plynovod a kanalizaci. Navíc je vybavena vlastní studnou. Stěchu s minimálním sklonem lze snadno využít pro instalaci solárních panelů. Parkování je k dispozici přímo na pozemku. Zahrada poskytuje dostatek prostoru pro zbudování bazénu. Dům lze využívat jako dvougenerační nebo ho rozdělit a prodat jednotlivé bytové jednotky samostatně – každá jednotka má vlastní vstup ze společného schodiště.

V lokalitě Újezd nad Lesy najdete základní školu, několik mateřských školek a množství dětských hřišť. Také fotbalové hřiště. V místě se nachází Penny Market, Albert, Lidl a řada dalších obchodů, restaurací, kaváren, lékárna a knihovna. Tato oblast je vyhledávaná díky příjemnému a tichému prostředí, množství zeleně a blízkosti Klánovického lesa (200 m od domu). Obyvatelé oceňují velmi dobrou dopravní dostupnost do centra Prahy, což činí Újezd nad Lesy ideálním místem pro pohodlné a kvalitní rodinné bydlení. Do r. 2027 má být dokončen obchvat kolem Břehovic, Újezda a Úval směr od okruhu na Kolín.

Z důvodu nepředložení příkazu energetické náročnosti budovy uvádíme energetickou třídu G. Za zprostředkování prodeje neplatíte provizi.

ID inzerátu ESO:	4384214
Inzerát vydán:	12.02.2026
Inzerát aktualizován:	17.04.2026
Budova je z:	Cihla
Stav:	Po rekonstrukci
Plocha pozemku:	645 m <sup>2</sup>
Balkón:	ANO
Terasa:	ANO
Užitná plocha:	270 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	494 m <sup>2</sup>



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



### Lukáš Pecháček

Tel:

**+420 727 885 994**

Email:

**pechacek@4.ietreality.cz**

### I.E.T. REALITY

Tel:

**+420 724 929 810**

Adresa:

**nám. Svobody 18, 60200  
Brno - střed**

Web:

**www.iet-reality.cz**

Zastav ná plocha:

151 m<sup>2</sup>