

K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4390296 Datum vydání: 02.04.2026

Cena za nemovitost:

16 990 000 K

Lokalita:

Praha-západ

Mimo 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 m², který kombinuje moderní technologie s kouzlem vzrostlé zahrady a krásných výhledů v Obci Okrouhlo - pár kilometrů od jižního okraje Prahy.

- **Přízemí (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.

- **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 m² (zahrada 628 m²) s vyhlášeným bazénem, prostorem pro letní kuchyni a sklípkem, parkováním pro 4 vozy přímo na vlastním pozemku.

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

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

- **Tepelný komfort:** Vytápění je řešeno radiátory, 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 ovládacím zařízením 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 (mimo 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 loňském 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:

727 876 141

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:	4390296
Inzerát aktualizován:	02.04.2026
Inzerát vydán:	11.03.2026
ID zakázky v RK:	18967
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	733 m ²
Užitná plocha:	140 m ²
Podlahová plocha:	170 m ²
Plocha sklepa:	10 m ²
Plocha zahrady:	628 m ²
Zastavěná plocha:	105 m ²