

## K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4391075 Datum vydání: 17.03.2026

Cena za nemovitost:

**16 480 000 Kč**

Lokalita:

## Praha 9

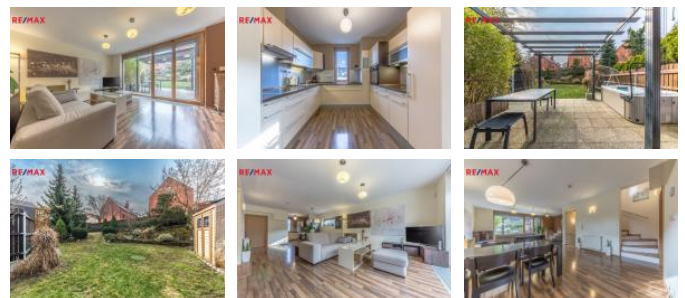
Nabízím k prodeji moderní koncový řadový dům o dispozici 4+kk v klidné a žádané rezidenční lokalitě Praha 9 – Hloubětín, v ulici Cedrová. Tento pečlivě udržovaný dům z roku 2007 s užitnou plochou 160 m<sup>2</sup> prošel v posledních letech zásadními inovacemi, včetně kompletní výměny střešní izolace (2024) a vnější revitalizace oken (2023), a nabízí tak špičkové bydlení bez nutnosti dalších okamžitých investic. K nemovitosti náleží pozemek o celkové rozloze 275 m<sup>2</sup>, jehož dominantou je krásná, profesionálně udržovaná zahrada o výměře 194 m<sup>2</sup> s vířivkou, zastřešeným posezením a praktickým vlastním bočním vstupem z ulice.

Dispozice domu je chytře rozdělena do tří podlaží. Srdcem domova je druhé nadzemní podlaží se světlým obývacím pokojem, moderním kuchyňským koutem a přímým vstupem rovnou na zahradní terasu (7 m<sup>2</sup>). Ve třetím podlaží se nachází klidová zóna se dvěma ložnicemi, pracovnou a vkusně zrekonstruovanou koupelnou (2024) s prostorným walk-in sprchovým koutem. Absolutní komfort zde v letních měsících zajišťuje zánovní prémiová klimatizace Daikin. Přízemí domu tvoří vstupní hala, technická místnost s místem pro pračku a sušičku a plně integrovaná garáž, na kterou navazuje další vlastní venkovní parkovací stání.

Po technické stránce je dům ve vynikající kondici s prokazatelnou historií údržby. Vytápění a ohřev vody spolehlivě řeší kondenzační plynový kotel Protherm s nepřímotopným zásobníkem z roku 2021. Celý dům disponuje nadstandardní stínící technikou včetně elektrických předokenních žaluzií, vnitřních rolet a zrcadlových bezpečnostních fólií pro maximální soukromí. Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) se aktuálně vypracovává, proto v souladu se zákonem uvádíme prozatím třídu G. Právní stav nemovitosti je naprosto bezchybný – stávající hypoteční úvěr bude v rámci prodejního procesu současnými majiteli kompletně doplacen. Dům tak bude převeden zcela čistý, bez zástavních práv. Na míru zhotovený vestavěný nábytek je součástí kupní ceny, přičemž ohledně ponechání ostatního vybavení je možná individuální dohoda.

Lokalita Hloubětín je ideální pro rodiny hledající bezpečné zázemí, přátelské sousedské vztahy a přírodu doslova za humny. Údolí meandrující řeky Rokytky a síť cyklostezek se nachází jen pár minut od domu. Zároveň nepřicházíte o městský komfort, pouhých 500 metrů od domu se nachází zastávka autobusu MHD.

Vzhledem k rozsahu informací obsahuje tento inzerát pouze základní přehled a výběr fotografií. Pro více podrobností, rozsáhlou fotogalerii a 3D virtuální prohlídku prosím vyplňte kontaktní formulář níže. Obratem Vám zašlu odkaz na kompletní webové stránky nemovitosti a možné termíny osobních prohlídek. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



### Filip Vorlíček

Tel:

**+420 775 10 10 29**

Email:

**filip.vorlicek@re-max.cz**

### RE/MAX Ace

Tel:

Adresa:

**Vinohradská 2396/184,  
13000 Praha 3**

Web:

**www.remax-  
czech.cz/reality/re-max-  
ace/**

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| ID inzerátu ESO:      | 4391075     |
| Inzerát aktualizován: | 17.03.2026  |
| Inzerát vydán:        | 16.03.2026  |
| ID zakázky v RK:      | 433108      |
| Budova je z:          | Cihla       |
| Stav:                 | Velmi dobrý |
| Plocha pozemku:       | 275 m2      |
| Užitná plocha:        | 160 m2      |
| Podlahová plocha:     | 160 m2      |
| Plocha zahrady:       | 194 m2      |
| Zastavěná plocha:     | 67 m2       |