

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4403552 Datum vydání: 10.05.2026

Cena za nemovitost:

**22 990 000 K**

Lokalita:

## Praha-západ

Nabízíme k prodeji rodinný dům ve velmi atraktivní a dlouhodobě vyhledávané lokalitě Chrástany u Prahy, situovaný u hlavní komunikace Plzeňská, s výbornou dopravní dostupností a nadstandardními možnostmi využití. Nemovitost je vhodná jak pro komfortní rodinné bydlení, tak i pro kombinaci bydlení a podnikání. Poloha u frekventované komunikace zajišťuje výbornou viditelnost, snadnou dostupnost a výrazný reklamní potenciál, což ocení zejména podnikatelé a investoři.

Rodinný dům byl dokončen v roce 2000, v průběhu let prošel rozsáhlou rekonstrukcí a je podsklepený, což poskytuje dostatek úložných i technických prostor. Zastavěná plocha rodinného domu činí cca 185 m<sup>2</sup>. Na pozemku se dále nachází samostatná prostorná garáž s dílnou o zastavěné ploše 75 m<sup>2</sup>. K domu náleží udržovaná zahrada o výměře 453 m<sup>2</sup> a velkou konkurenční výhodou je vydlážděný příjezd k domu a ke garáži o ploše cca 350 m<sup>2</sup>, který umožňuje pohodlné parkování několika automobilů přímo na pozemku – ideální jak pro rodinu, tak pro firemní využití. Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě. Vytápění je řešeno kombinací krbu s výměníkem a plynové kotle, což zajišťuje nízké provozní náklady. Roční náklady na plyn činí přibližně 20 000 Kč, spotřeba dřeva je cca 15 m<sup>3</sup> ročně. Ohřev vody je zajištěn elektrickým bojlerem. Na zahradě se nachází bazén a venkovní krb, které dotvářejí příjemné prostředí pro odpočinek a rodinné posezení.

Dispozice domu je velmi praktická a variabilní. V přízemí se nachází kuchyně propojená s obývacím pokojem s krbem a přímým vstupem do prostorné zimní zahrady o velikosti 15 m<sup>2</sup>, dále dvě ložnice, koupelna a samostatné WC. V prvním patře je vybudována druhá samostatná bytová jednotka sestávající ze tří prostorných pokojů, menší kuchyně a koupelny s WC, což nabízí ideální řešení pro vícegenerační bydlení, pronájem nebo kombinaci bydlení a podnikání.

Lokalita Chrástany u Prahy poskytuje rychlé napojení na Pražský okruh, dálnici D5 směrem na Plzeň a metro B – Zličín, které je dostupné během několika minut jízdy. Centrum Prahy je dosažitelné přibližně do 20–25 minut autem. V bezprostředním okolí se nachází kompletní občanská vybavenost, včetně obchodní zóny Metropole Zličín, škol, služeb a restaurací.

Energetický štítek je aktuálně ve zpracování, z tohoto důvodu je dle zákona uvedena energetická třída G. S ohledem na způsob vytápění a reálné provozní náklady se však jedná o ekonomicky úspornou nemovitost.

Tato nemovitost představuje výjimečnou příležitost pro ty, kteří hledají dům s velkým pozemkem, výbornou dostupností do Prahy a zároveň strategickou polohou s vysokým potenciálem dalšího využití v jedné z nejžádanějších lokalit západního okraje metropole.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Michal Osvald**

Tel:

**+420 724 191 956**

Email:

**osvald@standardne.cz**



**Standard Nemovitosti**

**S.r.o.**

Tel:

Adresa:

**Štávkova 73, 32600 Plzeň**

Web:

ID inzerátu ESO:	4403552
Inzerát vydán:	10.05.2026
ID zakázky v RK:	0203
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý

Plocha pozemku:	1063 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	207 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	310 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	803 m <sup>2</sup>
Zastav ná plocha:	260 m <sup>2</sup>