

K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4405929 Datum vydání: 27.05.2026

Cena za nemovitost:

23 900 000 K

Lokalita:

Praha-západ

Dobrý den,

jsou domy, které zaujmou na první pohled.

A pak jsou domy, jejichž skutečnou hodnotu pochopíte až ve chvíli, kdy jimi projdete.

Tento rodinný dům v Ohrobcích u Prahy nevznikl jako developerský projekt ani jako kompromis mezi velikostí a cenou. Byl navržen pro vlastní život — pro rodinu, která chtěla prostor, soukromí a dlouhodobou funkční bydlení bez kompromisů. Právě prostor je zde tím, co dnes těmto domům umožnilo existovat.

Pozemek o velikosti 1 456 m², velkorysé obytné místnosti, ty i plnohodnotné pokoje v podkroví, centrální hala, rozsáhlý suterén, dvojgaráž a zahrada, která za více než dvacet let získala charakter i plnohodnotnou atmosféru. Dominantou domu je hlavní obytný prostor s krbem, navazující kuchyní a přímým vstupem na krytou terasu a do zahrady. Celemek působí klidně, vzdušně a velmi plnohodnotně — bez efektu okázalosti, který často stárne rychleji než samotné domy.

Dům prošel rozsáhlou modernizací podkroví realizovanou bez ambice budoucího prodeje. Materiály, vestavby i technická řešení vznikaly pro každodenní život majitelů, nikoliv pro katalogový efekt. Výsledkem je interiér, který nepůsobí dobře pouze na fotografiích, ale především dlouhodobě funguje. Horní patro nabízí ty i plnohodnotné pokoje, centrální halu a velmi dobře fungující rozdělení prostoru pro rodinný život. Hlavní ložnice disponuje vlastní šatnou, jeden z pokojů navazuje na soukromou lodžii a otevřený prostor haly dodává celému podlaží neobvyklý pocit vzdušnosti, světla a soukromí. Celemek tak plnohodnotně spojuje společný rodinný život s dostatkem klidu pro každého člena domácnosti.

Samozřejmostí jsou dvě koupelny, dvě toalety, technické zázemí i velké množství úložných prostor. Rozsáhlý suterén navíc nabízí další potenciál využití — wellness, fitness, domácí kino, reprezentativní pracovní zázemí nebo prostor pro podnikání. Vedle velkorysého prostoru nabízí dům i technologie, které dnes dávají stále v tisku smysl: tepelné čerpadlo NIBE, fotovoltaickou elektrárnu s bateriovým úložištěm, vlastní studnu a provozní náklady, které jsou srovnatelné i ve srovnání s výrazně menšími nemovitostmi.

Ano, dům není postavený na iluzi absolutní dokonalosti. Bazén dnes čeká výměna fólie a prakticky okamžitě energetické náročnosti bude dokončen v nejbližší době. Právě díky tomu ale působí autenticky — zásadní investice i technická řešení už zde proběhla a dům stojí na velmi kvalitním a pevném základu.

Tato nemovitost není o efektní novostavbě na malém pozemku. Je o prostoru, soukromí a hodnotách, které dnes vznikají jen velmi obtížně. A možná právě proto působí tak výjimečně.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Martin Klein

Tel:

+420 725 888 897

Email:

klein@framireal.cz

Frami Real

Tel:

Adresa:

Husova 8, 60200 Brno

Web:

www.framireal.cz

ID inzerátu ESO: 4405929

Inzerát vydán: 25.05.2026

Inzerát aktualizován:	27.05.2026
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	1456 m2
Lodžie:	12m2
Terasa:	40m2
Užitná plocha:	298 m2
Podlahová plocha:	447 m2
Plocha sklepa:	111 m2
Plocha zahrady:	1197 m2
Zastav ná plocha:	259 m2