

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4406947 Datum vydání: 10.06.2026

Cena za nemovitost:

**22 997 000 K**

Lokalita:

## Praha 9

Vítám vás v Praze Miškovcích, v klidné slepé ulici Za Mstěm, kde se nachází prostorný rodinný dům s dispozicí 5+kk, celkovou plochou 202 m<sup>2</sup>, velkorysým pozemkem o výměře 1 200 m<sup>2</sup>, zimní zahradou, wellness, krytým bazénem a garáží pro dvě auta.

Právě kombinace velkého pozemku, soukromí, zeleně v okolí Mratínského potoka, krytého bazénu a výborné dostupnosti do metra dělá z této nabídky velmi zajímavou příležitost pro rodinné bydlení, kterou budete v této lokalitě i širokém okolí hledat jen velmi těžko. Miškovice nabízí klidné rodinné prostředí, ale zároveň zůstáváte stále v Praze, s velmi dobrou dostupností služeb, škol, obchodů i městské dopravy.

Jde o zděný rodinný dům z roku 2003 s jedním nadzemním podlažím, obytným podkrovím a podzemním prostorem, který může sloužit pro uložení sezonních věcí. Celková plocha domu je 202 m<sup>2</sup> a dalších téměř 30 m<sup>2</sup> nabízí prostorná garáž pro dvě auta, která zároveň disponuje praktickým úložným prostorem. Pokud by vám ani tento prostor nestačil, v podzemí domu se nachází také další samostatná místnost o velikosti 8 m<sup>2</sup>, spíž o velikosti 3 m<sup>2</sup> a další prostor pod schodištěm.

Hlavní obytnou část podzemí tvoří prostorný obývací pokoj s jídelnou o výměře 36 m<sup>2</sup>, na který navazuje kuchyně o velikosti 10 m<sup>2</sup>. Z obývacího pokoje je zároveň přímý vstup na venkovní terasu, kde se nachází krytý bazén. Díky tomu je tato část domu příjemně propojená se zahradou a nabízí ideální prostor pro běžné rodinné fungování i posezení s přáteli.

Velkým benefitem podzemí je také zimní zahrada s krbem o velikosti 33 m<sup>2</sup>. Právě ta dodává domu další rozměr a vytváří místo, které lze využívat po většinu roku. Druhý krb se nachází přímo v obývacím pokoji, takže dům nabízí velmi příjemnou atmosféru i v chladnějších měsících.

Součástí podzemí je dále wellness o výměře 23 m<sup>2</sup>, kde se nachází vířivka. Dům tak nenabízí pouze standardní rodinné bydlení, ale také prostor pro odpočinek a relaxaci přímo v soukromí vlastního domova. V podzemí najdete také další pokoj o velikosti 11 m<sup>2</sup>, který může sloužit jako ložnice pro hosty nebo pracovna. Nechybí zde ani koupelna se sprchovým koutem a toaletou.

Praktickou výhodou je garáž pro dvě auta, která má téměř 30 m<sup>2</sup>. Z garáže je zároveň přímý vstup do domu, což oceníte zejména při každodenním fungování, přenášení nákupů nebo v nepříznivém počasí.

V patře se nacházejí tři samostatné ložnice, koupelna s vanou a samostatná toaleta. Dvě ložnice mají přístup na menší balkon o výměře 4 m<sup>2</sup>. Patro tak tvoří klidovou část domu, která je oddělená od hlavní denní části v podzemí.

Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě. Vytápění je řešeno



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Jan Šruba**

Tel:

**+420 773294557**

Email:

**makler@jansrubar.cz**

**QARA s.r.o**

Tel:

**606 113 100**

Adresa:

**Šafaříkova 201/17, 120 00**

**Praha 2**

Web:

**www.qara.cz/**

centrálním plynovým kotlem, který byl nově nainstalován v roce 2023. Jako doplňkový zdroj tepla slouží dva krby, jeden v obývacím pokoji a druhý v zimní zahradě. Obvodové stěny jsou zděné a dle stavební dokumentace zateplené kontaktním zateplovacím systémem s polystyrenem o tloušťce 75 mm. Stropy jsou železobetonové, střešní je sedlová s dřevěným krovem a taškovou krytinou. Okna jsou plastová, podlahy tvoří kombinace plovoucích podlah a keramické dlažby.

Samostatnou kapitolou je pozemek o výměře 1 200 m<sup>2</sup>, který patří k jednomu z nejvládnějších pozemků v Miškovcích. Je rovinný, oplocený a nabízí dostatek prostoru pro zahradu, odpočinek, rodinné zázemí i venkovní aktivity. Velkou výhodou je také jeho orientace, díky které je zahrada prosluněná prakticky po celý den, od rána až do západu slunce. V zadní části zahrady je navíc další přístup na pozemek a zastřešené stání, které může sloužit například pro parkování dalšího auta.

Dále se v zadní části pozemku nachází krytý bazén, který je přístupný přímo z obytné části domu přes venkovní terasu. Díky tomu zde vzniká velmi příjemné místo pro letní dny, rodinné oslavy, odpočinek i každodenní relaxaci. Pozemek zároveň nabízí dostatek soukromí, které je u rodinných domů v této části Prahy stále vzácnější.

Miškovice jsou součástí městské části Praha 14 a nabízí klidné bydlení s dobrou občanskou vybaveností v okolí. V docházkové nebo krátké dojezdové vzdálenosti najdete autobusovou zastávku, obchod s potravinami, školu, sportovní zázemí i další služby. Obchodní centra 14 a Letňany jsou vzdálená přibližně 2 km.

Velkou výhodou je také dopravní dostupnost. Z Miškovců je možné autobusové spojení na metro C Letňany, kam se dostanete přibližně do 15 minut. Autem jste na metru Letňany zhruba do 10 minut. K dispozici je také vlakové spojení z nádraží 14 nebo Kbely.

Okolí domu nabízí také mnoho možností pro procházky a aktivní odpočinek. V blízkosti se nachází zelená stezka podél Mratínského potoka, okolí Miškovického mlýna, zámecký park v 14 s rybníky a zámkem, koupaliště, sportovní stadion, tenisové kurty i cyklostezky.

Pokud hledáte rodinné bydlení, které spojuje klidnou lokalitu, velký pozemek, dostatek prostoru a zároveň výbornou dostupnost v rámci Prahy, rád vám tento domů osobně představím. K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na: <https://jansrubar.cz/cs/nemovitost/k-prodeji-prostorny-rodinny-dum-5kk-202-m-pozemek-1-200-m-zimni-zahrada-wellness-kryty-bazen-a-dvojgaraz-praha-miskovice-ul-za-mustkem-20516>

ID inzerátu ESO:	4406947
Inzerát vydán:	31.05.2026
Inzerát aktualizován:	10.06.2026
ID zakázky v RK:	0

Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	1200 m2
Balkón:	4m2
Terasa:	ANO
Užitná plocha:	202 m2
Podlahová plocha:	202 m2
Plocha zahrady:	1061 m2
Zastav ná plocha:	139 m2