

K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4421920 Datum vydání: 13.08.2026

Cena za nemovitost:

28 500 000 Kč

Lokalita:

Praha 5

Představujeme vám rodinný dům v ulici Pod viaduktem v žádané a klidné rezidenční lokalitě Stodůlek (Praha 13), který spojuje pohodlné bydlení se zahradou a výrazný rozvojový potenciál.

Dispozice a stav

Cihlový rodinný dům ze 70. let nabízí užitnou plochu zhruba 210 m² ve dvou nadzemních podlažích s dispozicí 5+1 a dvěma koupelnami s WC. Suterén poskytuje kompletní zázemí domu - garáž, technickou místnost, prádelnu a sklepní prostory.

Dům byl do poslední chvíle obýván, je tedy plně funkční a udržovaný, jeho vybavení a standard však odpovídají době výstavby a do budoucna si zaslouží modernizaci. Právě v tom spočívá příležitost - nový majitel si může dům postupně přizpůsobit vlastním představám a výrazně zhodnotit jeho potenciál. Nemovitost je nyní zcela vyklizená a připravená k předání.

Střecha již prošla rekonstrukcí (svařovaná fólie, zateplení 35 cm polystyrenu), plastová okna byla osazena přibližně před 15 lety.

Pozemek a zahrada

Celková výměra pozemku činí 1 048 m², z toho zahrada 953 m² a zastavěná plocha 95 m². Zahrada je téměř rovinatá, pouze v mírném sklonu, se vzrostlými ovocnými stromy a chatkou na nářadí. Parkování je zajištěno pohodlně na vlastním pozemku - v této lokalitě významná výhoda.

Možnosti nové výstavby

Dle platného Územního plánu hl. m. Prahy se pozemek nachází ve funkční ploše OV - všeobecně obytné, určené primárně pro bydlení. Po odstranění stávajícího domu zde lze realizovat novostavbu moderního rodinného domu až o dvou nadzemních podlažích, bez omezení typu střechy - uvažovat lze tedy i o soudobé architektuře s plochou střechou.

Zastavitelnost pozemku potvrzuje i vyjádření stavebního úřadu MČ Praha 13: dle nového Metropolitního plánu (vydán, dosud nenabyl účinnosti) leží pozemky v lokalitě 332/Motol Háje - zastavitelné, stabilizované obytné lokalitě se strukturou zahradního města. Výšková regulace zde připouští 1-2 nadzemní podlaží s přihlédnutím k výšce okolní zástavby; v území je třeba zachovat charakter daný významným podílem zahrad.

Možnost výstavby rodinného domu o dvou nadzemních podlažích je tak zakotvena v současném i budoucím územním plánu. Jedná se o stabilizované území, kde se objem novostavby posuzuje podle charakteru okolní zástavby rodinných domů; konkrétní parametry záměru doporučujeme ověřit u stavebního úřadu MČ Praha 13 na základě konkrétní projektové dokumentace.

Technické informace

- Elektroinstalace: měděné vodiče
- Vytápění: elektrické, akumulční nádoby s topnými tělesy,



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Tomáš Pospíšil

Tel:

+420 774740110

Email:

info@realitnimoravska.cz



REALITNÍ MORAVSKÁ

Tel:

774740110

Adresa:

**Moravské Bránice 359,
66464 Moravské Bránice**

Web:

realitnimoravska.cz

radiátory

- Voda: obecní vodovod, vnitřní rozvody litinové (původní)
- Kanalizace: obecní, vnitřní odpadní rozvody PVC
- Plyn: přiveden na hranici pozemku, do domu nezaveden - umožňuje budoucí přechod na plynové vytápění
- Internet: CETIN (DSL)
- PENB: zpracovává se, do jeho dodání uvádíme třídu G

Lokalita

Klidná rezidenční čtvrť s kompletní občanskou vybaveností - obchody, školy i školky v docházkové vzdálenosti. Pár minut chůze jsou zastávky Bílý Beránek a Hlušičkova, nedaleko je i stanice metra B - Stodůlky, odkud dojedete do centra Prahy přibližně za 20 minut.

Právní stav a financování

Nemovitost je v osobním vlastnictví, bez zástav a věcných břemen. Rádi vám pomůžeme se zajištěním financování hypotečním úvěrem.

Shrnutí

Prostorný rodinný dům 5+1 se zahradou, vlastním parkováním a stavebním potenciálem - atraktivní volba pro rodinné bydlení i dlouhodobou investici.

Prohlídky probíhají individuálně - pro bližší informace a sjednání termínu mě neváhejte kontaktovat.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího dle vlastního uvážení. V případě více zájemců může být nemovitost prodána zájemci, který předloží nejvýhodnější nabídku kupní ceny.

ID inzerátu ESO:	4421920
Inzerát aktualizován:	13.08.2026
Inzerát vydán:	10.08.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	1048 m2
Lodžie:	ANO
Užitná plocha:	210 m2
Podlahová plocha:	210 m2
Plocha sklepa:	50 m2
Plocha zahrady:	953 m2
Zastavěná plocha:	95 m2