

## K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4431907 Datum vydání: 24.09.2026

Cena za nemovitost:

**21 900 000 Kč**

Lokalita:

## Praha 9

Moderní rodinný dům 6+kk s nízkými provozními náklady a možností vícegeneračního využití, situovaný v klidné rezidenční části Prahy 9 – Vinoř.

Dům ze třetí etapy úspěšného developerského projektu Bydlení Vinoř III. nabízí dispoziční řešení pro pohodové rodinné bydlení i variabilní využití pro více generací. Součástí je samostatná bytová jednotka 1+kk s vlastním zázemím, ideální například pro rodiče, hosty či au-pair. Toto řešení zároveň nabízí zajímavý potenciál i pro kombinaci vlastního bydlení, investičního využití nebo podnikání.

Moderní stavba splňuje nároky na úsporné bydlení:

- obvodové zdivo Porotherm se zateplením
- okna s izolačním trojsklem a venkovní žaluzie
- klimatizační jednotky Mitsubishi Electric (chlazení i vytápění)
- fotovoltaika včetně wallboxu
- plynový kondenzační kotel Wolf
- příprava pro připojení tepelného čerpadla
- optický kabel zavedený do domu
- vrtaná studna
- rovinatý pozemek
- zimní zahrada pro celoroční využití
- krbová kamna
- udržovaná zahrada s automatickým závlahovým systémem RAIN BIRD
- retenční nádrže pro využití dešťové vody
- kryté parkovací stání pro dva vozy

Energetická efektivita domu (PENB třída B) v kombinaci s fotovoltaikou a klimatizačními jednotkami s funkcí chlazení/vytápění přispívá k optimalizaci provozních nákladů. Dům je rozložen do dvou podlaží propojených betonovým schodištěm s dřevěnými stupni.

V 1. NP se nachází vstupní chodba, obývací pokoj s kuchyňským koutem a výstupem do zimní zahrady, samostatná toaleta a byt 1+kk s vlastním vstupem a koupelnou.

K dispozici je také praktický skladovací prostor pro technologie domu a sezónní vybavení.

Ve 2. NP jsou tři ložnice, šatna (případně pracovna), koupelna s vanou, sprchovým koutem a samostatná toaleta.

Z jedné ložnice je vstup na terasu, u druhé je možnost vybudování další terasy.

Podrobné informace o dispozici naleznete v příložených půdorysech.

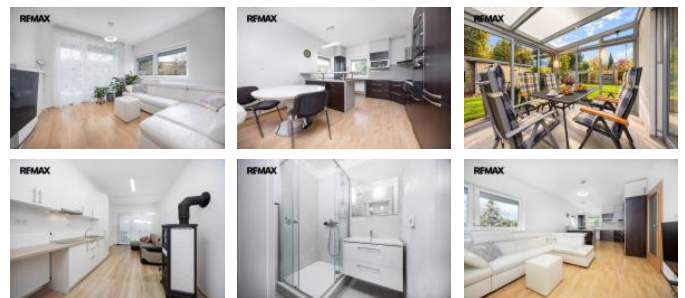
Komfort bydlení doplňuje vjezd na pozemek přes elektricky ovládaná vrata a elegantní kryté parkovací stání.

Vinoř nabízí klidné bydlení s výbornou dostupností do centra Prahy a zároveň si zachovává příjemný rezidenční charakter.

Vinořský park, vyhlášený jako přírodní rezervace, je ideálním místem pro procházky i aktivní odpočinek.

V okolí je golfový areál Prague City Golf Vinoř s 18jamkovým hřištěm, klubovou restaurací s mezinárodní kuchyní. Nákupní možnosti oceníte v nedalekém obchodním centru Černý Most, vč. moderních kinosálů.

Nechybí kompletní občanská vybavenost včetně škol a školek.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



### Vlastimil Raška

Tel:

**+420733691145**

Email:

**vlastimil.raška@re-max.cz**

### RE/MAX Alfa

Tel:

**731 618 416**

Adresa:

**Spálená 97/29, 110 00**

**Praha 1**

Web:

**www.remaxalfa.cz**

Autobusová zastávka v pěší vzdálenosti zajišťuje spojení na metro i do centra města.

Výborné je také napojení na městský okruh, které umožňuje rychlou dostupnost napříč Prahou i mimo ni.

Možnost financování hypotečním úvěrem, s jehož zajištěním Vám velmi rádi pomohou naši finanční specialisté.

Neváhejte si zarezervovat termín prohlídky – rád Vás osobně provedu tímto domem a představím Vám všechny její př

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

|                   |             |
|-------------------|-------------|
| ID inzerátu ESO:  | 4431907     |
| Inzerát vydán:    | 24.09.2026  |
| ID zakázky v RK:  | 449194      |
| Budova je z:      | Cihla       |
| Stav:             | Velmi dobrý |
| Plocha pozemku:   | 495 m2      |
| Užitná plocha:    | 156 m2      |
| Podlahová plocha: | 156 m2      |
| Plocha zahrady:   | 411 m2      |
| Zastavěná plocha: | 84 m2       |