

K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4433924 Datum vydání: 03.10.2026

Cena za nemovitost:

6 490 000 Kč

Lokalita:

Praha-západ

Hledáte klidné bydlení v přírodě, odkud budete mít služby i spojení do Prahy na dosah? Rodinný dům v Kabátech u Jílového u Prahy nabízí prostor pro bydlení i řadu možností, jak si jej postupně přizpůsobit. Dům z roku 1972 je obyvatelný a noví majitelé tak mohou rekonstrukci realizovat postupně. Současnou dispozici 5+1 lze rozšířit úpravou stodoly nebo využitím podkroví. Součástí nemovitosti je prostorná stodola o užitné ploše 87,3 m² a výšce štítu 6,33 m, a je ve velmi dobrém technickém stavu. Jednou z předností domu je jeho poloha. Z domu se otevírá výhled směrem k lesu a potoku, ke kterému vedou vrátky. Zahrada nabízí prostor podél domu i větší část za domem, kde může vzniknout místo pro odpočinek, dětské hry nebo posezení s rodinou. Dům je napojen na elektřinu, vodu čerpá z vlastní studny a na pozemku se nachází žumpa. Přibližně před 30 lety byla při rekonstrukci vyměněna okna za plastová. Později přibyl kotel na tuhá paliva a fotovoltaické panely, které pomáhají s ohřevem vody v elektrickém bojleru. Dopravní spojení je pohodlně dostupné: vlakové nádraží je přibližně 430 m od domu a autobusová zastávka asi 230 m. Vlakem se dostanete například do Prahy, Čerčan, Davle či Týnce nad Sázavou; autobusové linky spojují Kabáty mimo jiné s Jílovým u Prahy, Benešovem, Jesenicí a Prahou. Večerka je přibližně 200 m od domu, v okolí najdete také restaurace. Větší obchody, mateřská a základní škola, lékaři a další služby jsou v Jílovém u Prahy vzdáleném zhruba 2 km. Jen 800 metrů od domu teče řeka Sázava, kde atmosféru starých časů připomíná legendární Posázavský pacifik projíždějící po monumentálním Žampašském viaduktu, který je 2. největší v Evropě. Místní převozník vás na zavolání přeplaví přímo na slavnou Posázavskou stezku s úchvatnými výhledy na říční meandry. Milovníci tajemna a historie nadchnou přístupné zlaté štoly v Kocourském údolí (sv. Josef, sv. Antonín Paduánský) včetně štoly Václav, která láká na první podzemní via ferratu v Česku. Nedaleká Kněží hora v Hornopožárském lese je zase vyhlášeným rájem houbařů plným magických žulových balvanů, zatímco Boží skála nabízí idylické výhledy krásného okolí. Významným benefitem do budoucna je plánované dokončení dálnice D3 (2028–2032) ve vzdálenosti cca 4 km, která odvede dopravu do bezpečné vzdálenosti, lokalitě vtiskne rezidenční charakter a zajistí bleskovou dostupnost Prahy do 15 minut. Pro budoucího majitele to znamená skvělé zhodnocení investice. Pokud hledáte dům, který můžete postupně proměnit podle svých představ, ozvěte se makléři pro více informací a domluvení prohlídky.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Kateřina Nováčková

Tel:

+420 725 293 177

Email:

katerina.novackova@bulldog-reality.cz

BULLDOG Reality

Tel:

725521554

Adresa:

Zenklova 545/6, 18000

Praha 8

Web:

www.bulldogreality.cz

ID inzerátu ESO:	4433924
Inzerát vydán:	03.10.2026
ID zakázky v RK:	343
Budova je z:	Kámen
Stav:	Před rekonstrukcí
Plocha pozemku:	903 m ²
Balkón:	12m ²
Užitná plocha:	281 m ²
Podlahová plocha:	293 m ²
Plocha sklepa:	31 m ²

Plocha zahrady:	640 m ²
Zastavěná plocha:	263 m ²