

K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4434676 Datum vydání: 07.10.2026

Cena za nemovitost:

23 900 000 Kč

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 Ohrobci 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 dlouhodobě funkční bydlení bez kompromisů. Právě prostor je zde tím, co dnes téměř přestalo existovat.

Pozemek o velikosti 1 456 m², velkorysé obytné místnosti, čtyři plnohodnotné pokoje v podkroví, centrální hala, rozsáhlý suterén, dvojgaráž a zahrada, která za více než dvacet let získala charakter i přirozenou atmosféru. Dominantou domu je hlavní obytný prostor s krbem, navazující kuchyní a přímým vstupem na krytou terasu a do zahrady. Celek působí klidně, vzdušně a velmi přirozeně — 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 čtyři 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 i soukromí. Celek tak přirozeně 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 větší smysl: tepelné čerpadlo NIBE, fotovoltaickou elektrárnu s bateriovým úložištěm a vlastní studnu. Fotovoltaická elektrárna má instalovaný výkon 9,9 kWp a bateriové úložiště kapacitu 10 kWh.

Ano, dům není postavený na iluzi absolutní dokonalosti. Bazén dnes čeká výměna fólie. Zásadní investice, modernizace i technická řešení už zde ale proběhly 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

Inzerát vydán:	07.10.2026
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	1456 m2
Lodžie:	12m2
Terasa:	40m2
Užitná plocha:	400 m2
Podlahová plocha:	490 m2
Plocha sklepa:	102 m2
Plocha zahrady:	1197 m2
Zastavěná plocha:	259 m2