

## K prodeji, Vila

íslo inzerátu (ID): 4391358 Datum vydání: 17.03.2026

Cena za nemovitost:

**32 500 000 K**

Lokalita:

## Praha-západ

Exkluzivně nabízíme k prodeji výjimečný rodinný dům o dispozici 6+kk na okraji obce Chotěbuz, která je součástí chráněné krajinné oblasti Český kras. Lokalita nabízí ideální kombinaci klidného bydlení v přírodě a velmi dobré dostupnosti do Prahy, jejíž centrum je vzdálené přibližně 20 minut jízdy a 7min autem na pražský okruh, kde jedním směrem máte letiště (cca 15 -20min), Metropoli Zličín (cca 12-15min) a druhým směrem centrum Prahy nebo pokračovat okruhem až na D1.

Přítomný samotný dům se nachází na samém konci obce na polosamotě, což zajišťuje maximální soukromí i otevřené výhledy do okolní krajiny.

Celková výměra pozemku činí téměř 2 700 m<sup>2</sup>. Přibližně polovina pozemku bezprostředně navazuje na dům a je určena pro plnohodnotné využití jako zahrada a relaxační zázemí, zatímco druhá část má díky svému tvaru spíše doplňkový charakter a přispívá především k pocitu prostoru a soukromí. U domu je plánována relaxační zóna s bazénem o rozměrech 6 x 3 m s protiproudem, TEP, solanizátorem, automatickým hlídáním PH, který navazuje na terasu a zimní zahradu.

Za vjezdem na pozemek bude zpevněná plocha s možností parkování 4 automobilů, z čehož dvě místa budou zastřešená.

V přízemí se nachází hlavní vstup, dvougaráž, sklepní prostor s kompletní technologií domu a schodiště do obytné části domu. První nadzemní podlaží tvoří prostorná chodba a velkorysý obývací prostor s krbem a kuchyňským koutem. Odtud je přímý vstup do zimní zahrady, na terasu a dále do zahrady s bazénem. V této úrovni je dále situována ložnice, koupelna a samostatná toaleta.

Ve druhém podlaží je další prostorná chodba, koupelna, samostatné WC, pracovna a ložnice. Dominantou patra je velký variabilní prostor, který lze rozdělit na další pokoje, případně ponechat jako otevřenou hernu, pracovní nebo společenskou místnost. Také z tohoto podlaží je přístup do zimní zahrady a na terasu. Celková obytná plocha domu je 200 m<sup>2</sup>, přičemž další významnou přidanou hodnotou tvoří uzavřená zimní zahrada o výměře cca 40m<sup>2</sup> a venkovní terasy rozšiřující obytný prostor směrem do exteriéru.

Dům je navržen s důrazem na energetickou úspornost a technologický komfort. Vytápění zajišťuje tepelné čerpadlo napojené na podlahové topení, doplněné o fotovoltaickou elektrárnu s možností dobíjení elektromobilu. Zdrojem vody je vlastní vrtaná studna o hloubce 55 m, odpadní vody jsou řešeny prostřednictvím místníky odpadních vod. Objekt je napojen na elektrickou síť 230/400 V.

Nemovitost je nabízena ve fázi shell & core, což novému majiteli umožní dokončit interiér přesně podle vlastních představ a zvolit si finální standardy včetně podlah, interiérových dveří, koupelen a kuchyňské linky.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**František Babický**

Tel:

**+420733679995**

Email:

**frantisek.babcicky@remax.cz**

**RE/MAX Alfa**

Tel:

**731 618 416**

Adresa:

**Spálená 97/29, 110 00**

**Praha 1**

Web:

**www.remaxalfa.cz**

Jedná se o ideální nabídku pro náročné zájemce, kteří hledají kvalitní bydlení v přírodě, dostatek soukromí a zároveň možnost vytvořit si domov přesně podle svého životního stylu. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

ID inzerátu ESO:	4391358
Inzerát vydán:	17.03.2026
ID zakázky v RK:	434570
Budova je z:	Cihla
Stav:	Ve výstavbě (nezkolaudováno)
Plocha pozemku:	2681 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	260 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	220 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	60 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	182 m <sup>2</sup>