

K prodeji, pozemky - stavební / bydlení, 917 m2

Cena za nemovitost:

0 Kč

Číslo inzerátu (ID): **4436009** Datum vydání: **12.10.2026**

Lokalita:

Praha-východ

Prodej přízemního domu 5+kk, 125 m², pozemek 917 m² –
Podolanka, Za Kovárnou

Rohový pozemek na okraji obytného souboru, výhled do Cvrčovického údolí a přízemní architektura, která propojuje bydlení se zahradou. V ulici Za Kovárnou v Podolance nabízíme rozestavěný rodinný dům 5+kk s podlahovou plochou přibližně 125 m² na pozemku o výměře 917 m². Součástí nemovitosti je samostatná zděná kůlna využitelná jako dílna, sklad nebo kolárna.

Pozemek se nachází na okraji rezidenčního souboru Jižní stráž, v blízkosti zeleně a biokoridoru Cvrčovického údolí. Jeho rohová poloha a zasazení domu do severní části parcely ponechávají prostor pro zahradu před hlavní obytnou fasádou. Jižní orientace velkých oken přináší do interiéru denní světlo a umožňuje využívat sluneční tepelné zisky.

Podolanka nabízí bydlení v blízkosti přírody na severovýchodním okraji Prahy, s návazností na občanské zázemí Prahy-Vinoře.

Hlavní obytný prostor s kuchyní má přibližně 46 m². Velkorysý rohový prosklení otevírá výhled do krajiny, francouzská okna propojují interiér se zahradou a projektovanou terasou o ploše přibližně 43 m². Přesah střechy podtrhuje charakter domu a částečně kryje prostor podél zahradní fasády.

Kuchyň je připravena pro řešení s ostrůvkem a navazuje na ni samostatná spíž. Od obytné části je oddělena klidová zóna s ložnicí, dvěma dalšími pokoji a pracovnou, kterou lze využít také jako pokoj pro hosty.

Dispozici doplňují:

samostatná šatna,
koupelna s přípravou pro vanu a sprchový kout,
dvě samostatná WC,
technická místnost s přípojkami pro pračku a sušičku.

Všechny hlavní místnosti jsou v jednom podlaží. Denní světlo do vnitřních částí domu přivádějí světlovody; návrh zahrnuje také střešní světlík nad obytným prostorem.

Dům vzniká podle individuálního architektonického návrhu ateliéru TECTOR. Konstruktivní řešení využívá vápenopískové zdivo a dřevěnou střešní konstrukci. Podle informací prodávajícího je provedeno protiradonové odvětrání podlaží, osazena okna a venkovní žaluzie a dokončena střecha zatížená kačírky. Energetická koncepce byla řešena již při návrhu domu. Předběžné hodnocení doporučené varianty s tepelným čerpadlem, rekuperací a zesíleným zateplením uvádí měrnou potřebu tepla na vytápění 18,9 kWh/m² za rok. Jde o výpočtovou hodnotu navrženého dokončení; výsledná energetická náročnost a provozní náklady budou záviset na skutečném provedení a zvolených technologiích.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:

Broker Consulting, a.s.

Tel:

+420 800 100 164

Email:

okrealitnisluzby@bcas.cz



Broker Consulting, a.s.

Tel:

800100164

Adresa:

Radlická 751/113E, 158 00

Praha - Stodůlky

Web:

<https://realityspolu.cz>

Provedena je příprava na tepelné čerpadlo, budoucí fotovoltaiku a krbovou vložku. Projekt počítá s řízeným větráním. Další zázemí zahrnuje přípravu na elektronické zabezpečení a rozvody centrálního vysavače, jejichž rozsah lze ověřit při prohlídce.

Samostatná zděná kůlna nabízí prostor pro uložení kol, zahradního vybavení nebo vybudování dílny. Podle informací prodávajícího má rozvody elektřiny 230 a 400 V.

Projekt zahrnuje dvě parkovací místa s možností zastřešení.

Pokud Vás tento dům zaujal, neváhejte nás kontaktovat pro osobní prohlídku nebo pro více informací.

ID inzerátu ESO:	4436009
Inzerát vydán:	12.10.2026
Plocha:	917 m2
Plocha pozemku:	917 m2