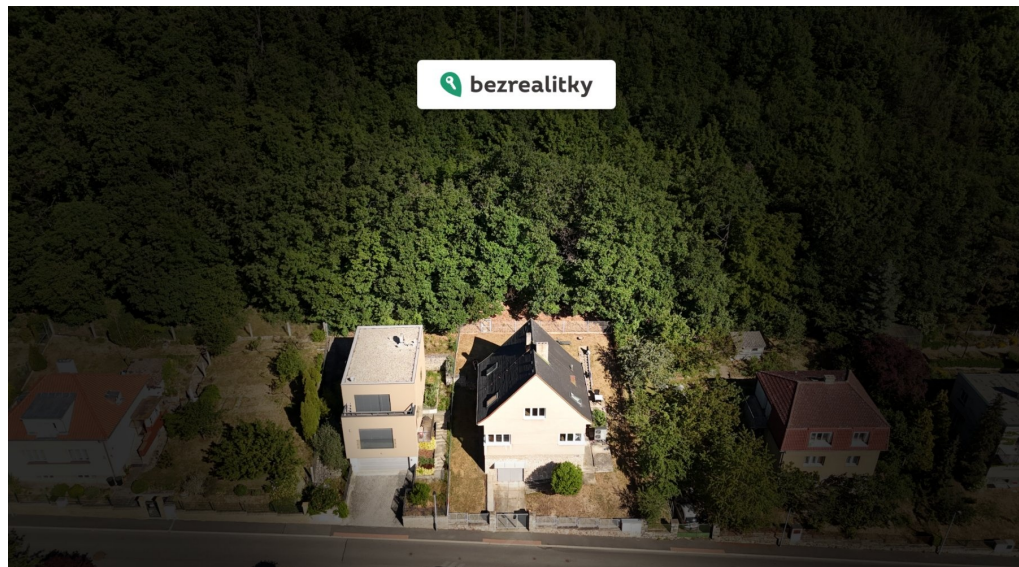


Prodej domu 305 m², pozemek 330 m²

Otínská, 15300, Praha 16, Praha



15 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Bezrealitky s.r.o
GSM: +420 226 254 111
E-mail:
inzerce@bezrealitky.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	305 m ²
Užitná plocha:	305 m ²	Plocha parcely:	330 m ²
Plocha sklepu:	30 m ²	Ostatní:	Garáž; Parkoviště
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: DŮLEŽITÉ UPOZORNĚNÍ PRO ZÁJEMCE: Kompletní technickou dokumentaci, další foto,půdorysy, nezávislé tržní odhady a fotogalerii najdete přímo na webu nemovitosti:

<https://www.conhecet-ang.com/otinska/listing/otinska-vykup/>

nebo jednoduše naskenujte QR kód v galerii

Nabízím k prodeji samostatný rodinný dům v mimořádně klidné a tiché ulici Otínská (Praha 5 - Radotín). Dům nabízí dostatek prostoru, absolutní klid v přírodě a přitom perfektní rychlé spojení do centra. Dům stojí na kopci s panoramatickým výhledem na údolí Berounky, přičemž les začíná přímo za vaší brankou.

FINANČNÍ SROVNÁNÍ A CENA:

Nabídková cena: 15 900 000 Kč

Provize realitní kanceláři: 0 Kč (přímý majitel)

Průměrný nezávislý tržní odhad (květen 2026): 19 012 169 Kč (zdroj: Valuo, Reas, Hypox...)

Nabídková cena je záměrně nastavena velmi atraktivně, což vám jako novému majiteli (spolu s nulovou provizí) vytváří obrovský finanční polštář cca 3 miliony Kč pro případnou modernizaci interiéru podle vlastního vkusu.

DISPOZICE A KAPACITA (305 m² užitné plochy):

Nemovitost vyniká svou variabilitou a nabízí široké možnosti využití (ideální pro velkou rodinu, vícegenerační bydlení, případně pro kombinaci vlastního bydlení a podnikání či pronájmu):

Přízemí a 1. patro: Aktuálně koncipováno jako dvě samostatné bytové jednotky (2+1 a 2+kk).

Suterén: Je již stavebně předpřipraven (nové rozvody vody, odpadů, topení) pro vybudování třetí samostatné jednotky nebo zázemí pro firmu/wellness.

Pozemek: Celková výměra 330 m² (zastavěná plocha 89 m²). K dispozici je schválený projekt od stavebního úřadu na rozšíření vjezdu a stavbu externí garáže.

TECHNICKÝ STAV A ÚSPORY:

Dům z roku 1970 je čistý, vymalovaný a plně funkční k okamžitému nastěhování. Interiér je v udržovaném stavu. Z pohledu klíčových technologií a energetiky dům prošel v posledních letech zásadní modernizací:

Vytápění: Špičkové švédské tepelné čerpadlo NIBE (16 kW) s Wi-Fi ovládním z mobilu (komplet zálohy na energie jsou pouze cca 5500 Kč/měsíc a budou se v dalším vyúčtování vzhledem k novému zateplení podkroví dále snižovat).

Zateplení: V roce 2025 nová foukaná celulózová izolace Izocell v tloušťce 30-60 cm v celém podkroví.

Okna: Osmikomorová plastová okna osazená trojskly + v roce 2025 nová střešní okna VELUX.

LOKALITA RADOTÍN:

Radotín funguje jako plně soběstačné město s kompletní občanskou vybaveností (školy, lékaři, obchody, sportoviště, bazén, přírodní biotop) v docházkové vzdálenosti. Spojení do centra je bleskové: vlakem jste za 9 minut na Smíchovském nádraží a za 18 minut na Hlavním nádraží.

GARANCE BEZPEČNÉHO PRODEJE:

Vzhledem k mým předchozím profesním zkušenostem z realitního trhu garantuji naprosto transparentní a hladký průběh. Kompletní právní servis, prověřené kupní smlouvy a bezpečnou advokátní úschovu finančních prostředků zajišťuji na vlastní náklady u certifikované advokátní kanceláře.

Uvedená cena je nabídková - v případě více nabídek si vyhrazuji právo na licitaci. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.