

Prodej nadstandardního rodinného domu s finskými kamny a úsporným provozem v Ohrobcí

Duhová, Ohrobec



19 200 000 Kč
za nemovitost

včetně provize a právního servisu.



Vyřizuje

Jiří Kozumplík

Tel.: 608 666 555

GSM: 420608666555

E-mail:

jiri.kozumplik@century21.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	185 m ²
Užitná plocha:	252 m ²	Plocha parcely:	843 m ²
Plocha zahrady:	658 m ²	Ostatní:	Garáž
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: V klidné rezidenční čtvrti v Ohrobcí (Prahazápad), téměř na hranici Přírodního parku Střed Čech se prodává rodinný dům, který představuje ideální rovnováhu mezi velkorysým prostorem, moderními technologiemi a blízkostí přírody. Tato nemovitost prošla v uplynulých měsících (do května 2026) rozsáhlou renovací obálky budovy, vnitřních omítek, maleb a části podlah a je připravena pro nového majitele, který ocení velkorysý prostor a očekávané nízké provozní náklady.

Dům s celkovou užitnou plochou 252 m² a pozemkem o rozloze 843 m² nabízí dostatek soukromí pro velkou rodinu i prostor pro práci z domova.

Vnitřní prostor je rozdělen do dvou podlaží s jasně oddělenou společenskou a soukromou zónou s interiérem :

● Přízemí

Dominantou domu je prostorný obývací pokoj s jídelnou a kuchyňským koutem o výměře 55,1 m², ze kterého se francouzskými dveřmi vstupuje přímo na venkovní terasu (28 m²). Dále zde najdete vstupní halu se schodištěm, šatnu, koupelnu s možností přístupu na zahradu a integrovanou garáž pro dvě auta (40,2 m²) s technickým zázemím.

● I. Patro

Klidová část domu má tři samostatné ložnice s nově položenou výběrovou SPC vinylovou podlahou. Zásadní výhodou je nadstandardně velká pracovna či společenská místnost nad garáží (30,4 m²), ideální i jako ateliér nebo home office. V patře se nacházejí dvě koupelny.

Celý interiér je čerstvě vymalován, většina zářivě bílou prémiovou barvou HET brillant, která podtrhuje vzdušnost a prosvětlenost celého domu.

Vytápění je řešeno jako hybridní systém:

- Hlavní zdroj: Zcela nové, v květnu 2026 instalované tepelné čerpadlo zeměvoda značky Stiebel Eltron v pětileté záruce.
- Sekundární zdroj: akumulární mastková kamna na dřevo Tulikivi v obývacím pokoji. Kamna dokážou sálat teplo až 24 hodin po zatopení a představují podstatnou alternativu pro snižování nákladů.
- Doplnkové vytápění: Elektrické podlahové topení v kuchyni, jídelně a jedné z koupelen v horním patře.

Zahrada a zázemí

K domu patří rovinatá zahrada o ploše 658 m². Na pozemku se nachází zahradní domek o velikosti 27 m², který je ideální pro uložení zahradní techniky či jako dílna.

Dům je napojen na elektřinu, vodovod i kanalizaci.

Hlavní přednosti lokality Ohrobec

- Bydlení v přírodě s Prahou na dosah vyhledávaná lokalita na jižním okraji Prahy. Nabízí klidné bydlení ve stabilizované okolní zástavbě obklopené lesy (přírodní park Střed Čech, Jarovské, Károvské a Ohrobecké údolí) s rychlým spojením do hlavního města autem i příměstskou autobusovou dopravou.
- Občanská vybavenost: V místě se nachází obecní úřad, mateřská a základní škola, obchody, restaurace, dětská hřiště, hřiště s antukovým povrchem a multifunkční hřiště, cyklostezky, v sousedících Dolních Břežanech najdete plnou občanskou vybavenost s velkým výběrem státních i soukromých školek, škol, ZUŠ, polikliniku, poštu, potraviny a provozovny služeb, supermarkety, restaurace, regionální infocentrum s knihovnou a Břežanským biografem a neobyčejně široké sportovní vyžití.