

## Prodej rodinného domu 242 m<sup>2</sup> Za dálnicí, Praha

Za dálnicí, 15600, Praha-Zbraslav, Praha



**21 950 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Zuzana Michalová**

**Tel.:** +420 800775577

**GSM:** +420 800775577

**E-mail:**

[info-reality@swisslifeselect.cz](mailto:info-reality@swisslifeselect.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	159 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	242 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1994 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	92 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

### POPIS NEMOVITOSTI: Luxusní rodinné sídlo s dechberoucím výhledem Praha-Zbraslav

Hledáte domov, který kombinuje moderní technologie, nadčasový design, velkorysý prostor a jedinečnou polohu v přírodě?

Na okraji Prahy-Zbraslavi na vás čeká nemovitost, která vás pohltí hned při první návštěvě. Stačí projít zahradou, pohlédnout z terasy do údolí Berounky a víte, že už nechcete bydlet jinde.

Hlavní benefity:

- dům po kompletní rekonstrukci a nástavbě (2018/2022) bez nutnosti dalších investic
- dvě prostorné terasy a balkony orientované na východ i západ východy i západy slunce jako na dlani
- panoramatické okno v horním obývacím pokoji s fascinujícím výhledem do zeleného údolí
- chytrá domácnost: Jablotron alarm s napojením na pult, kamerový systém, ovládání brány, garáže, kotle i spotřebičů na dálku přes internet
- peletový kotel ATMOS s wi-fi, podlahové vytápění a radiátory chytré řešení, které kombinuje maximální komfort s

nízkými náklady (energetická třída B)

- vzrostlá zahrada o ploše 1 994 m se zavlažováním a rozvody elektřiny připraveno pro případný bazén, zahradní kuchyni či hřiště
- absolutní soukromí: dům je skrytý za stromy, z cesty jej prakticky nevidíte
- možnost vytvořit dvě samostatné bytové jednotky každá se svým vstupem
- celý dům je podsklepený, s garáží a dílnou

Dispozice:

- Suterén: garáž, dílna, technická místnost s kotelnou, 2 sklady, šatna.
- Přízemí: vstupní hala, prostorný obývací pokoj s jídelnou, kuchyň, ložnice s vlastní koupelnou a vanou, hostovský pokoj, koupelna se sprchovým koutem a samostatně WC.
- Patro: velký prostor s panoramatickým výhledem, ložnice, dvoj pokoj / pracovna s přístupem na velkou terasu, koupelna, přístup na půdní prostory (hrací místo pro děti)

Exkluzivní poloha:

- výhled do údolí chráněný elektrickým vedením výstavba nových domů v lokalitě není povolena
- bezpečné spojení do centra nový podchod pod Strakonickou (z r. 2024) vás za 7 minut dovede k autobusu, který je na Smíchovském nádraží za 17 minut
- příroda na dosah cyklostezky k Berounce a Vltavě, Brdy, Cukrák
- každodenní kontakt s přírodou houby, lesní plody i volně žijící zvěř pár kroků od domu
- sportovní a volnočasové aktivity: tenis, golf, jezero v Lipencích, jezdecký areál
- kompletní infrastruktura: školy, školky, polikliniky, obchody, MHD v dojezdové vzdálenosti

Proč právě tento dům?

Tento dům nebyl původně určen k prodeji. Paní majitelka každý detail promyslela a vybudovala s láskou od masivního schodiště z jasanu na míru přes elegantní koupelny až po nádherný krov s pohledovými trámy a útulné schovky pro děti.

Je to místo, které nabízí luxus, bezpečí a klid uprostřed přírody, a přitom na dosah centra města. Nemovitost, která má svou duši a poskytne nové rodině prostor pro život i odpočinek.

Tohle není jenom dům je to životní styl.

Prohlídky budou možné od 15.01.2026 dál.

Budu se na vás těšit!