

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

Za dálnicí, 15600, Praha-Zbraslav, Praha



**19 900 000 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:** Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům o užitné ploše 242 m s pozemkem o velikosti 1 994 m, situovaný na Zbraslavi, v místě s přímým napojením na přírodu a zároveň s rychlou dostupností do centra Prahy.

Nemovitost prošla kompletní rekonstrukcí a nástavbou v letech 2018-2022 a je ve velmi dobrém technickém stavu bez nutnosti dalších investic.

Dům nabízí nadstandardní prostor pro rodinné bydlení, práci z domova i případnou kombinaci bydlení a podnikání. Velkou výhodou je možnost rozdělení na dvě samostatné bytové jednotky, každou s vlastním vstupem.

Dispozice je rozložena do tří podlaží. V suterénu se nachází garáž, dílna, technické zázemí a skladovací prostory. Přizemí tvoří hlavní obytná část domu s obývacím pokojem, kuchyní, dvěma ložnicemi, dvěma koupelnami a vstupem na terasu. V patře se nachází další obytný prostor, ložnice, koupelna a místnosti s přístupem na velkou terasu s

otevřeným výhledem do zeleného údolí.

Dům je zasazen do vzrostlé zahrady poskytující dostatek soukromí i prostoru pro relaxaci či další využití.

Součástí domu jsou moderní technologie chytrá domácnost, Jablotron alarm s napojením na pult centrální ochrany, kamerový systém HIKE a možnost dálkového ovládání technologií. Vytápění zajišťuje peletový kotel ATMOS v kombinaci s podlahovým vytápěním a radiátory. Energetická náročnost budovy je třídy B.

Lokalita nabízí velmi dobré propojení přírody a dostupnosti města. V okolí se nachází cyklostezky, lesy, sportovní areály i kompletní občanská vybavenost. Nový podchod pod Strakonickou z roku 2024 zároveň umožňuje bezpečné spojení k MHD, odkud je Smíchovské nádraží dostupné přibližně za 17 minut.

Část pozemku se nachází v ochranném pásmu nadzemního elektrického vedení. Díky konfiguraci terénu a vedení umístěnému vysoko nad údolím však není omezeno běžné využití zahrady ani výška běžné zeleně (k dispozici je stanovisko ČEPS). Zároveň tato skutečnost zajišťuje zachování otevřeného výhledu a větší míry soukromí i do budoucna.

Nemovitost je vhodná pro klienty, kteří hledají prostorný dům s charakterem, velkým pozemkem a propojením bydlení s přírodou.

Uvedená nabídková cena činí 19 900 000 Kč.

K ceně bude připočtena provize zprostředkovatele ve výši 3 % + DPH.

Ráda vám nemovitost osobně představím a provedu vás jejími možnostmi využití.