

## Prodej, rodinný dům, 5+KK, 271 m<sup>2</sup>, pozemek 469 m<sup>2</sup>, Průhonice - Praha západ.

Pod Valem, Průhonice



**26 000 000 Kč**  
za nemovitost

včetně právního servisu a  
provize RK.



Vyřizuje

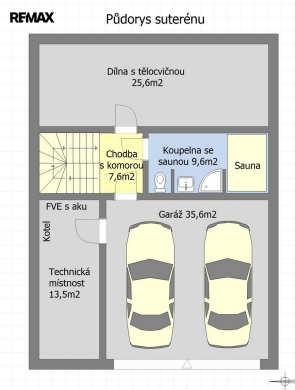
**Jaroslav Pýcha**

**Tel.:** +420 733 149 056

**GSM:** +420722490490

**E-mail:**

[jaroslav.pycha@re-max.cz](mailto:jaroslav.pycha@re-max.cz)



<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	114 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	271 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	469 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení prodávajícího nabízíme na prodej řadový rodinný dům (na konci řady), ulice Pod Valem, Průhonice, Praha-západ s užitnou plochou dle projektové dokumentace 271 m<sup>2</sup>. Jedná se o zděný dům z roku 2006 s dispozicí 5+KK a udržovanou zahradou orientovanou na jih a východ, která je zavlažována automatickou závlahou. Dům je postaven na mírně svažitém pozemku o výměře 469 m<sup>2</sup> v klidné lokalitě.

V suterénu se nachází garáž pro 2 vozidla, dílna s tělocvičnou, koupelna s WC a finskou saunou, sklad pod schodištěm a technická místnost (kondenzační plynový kotel, bateriové úložiště od fotovoltaické elektrárny).

V 1.NP se nachází zádveří, WC s umyvadlem, pokoj (pracovna) se vstupem na zadní terasu, obývací pokoj s kuchyňským a jídelním koutem, krbem a vstupem na zadní a zastřešenou přední terasu. Kuchyňská linka od firmy Hanák je vybavena spotřebiči Siemens.

V 2.NP se nachází hala, 3 ložnice se vstupy na balkón, koupelna s rohovou vanou, bidetem, 2 umyvadly a vstupem na balkón, koupelna č. 2 se sprchovým koutem, WC a umyvadlem.

Vytápění a ohřev vody je řešeno plynovým kondenzačním kotlem z roku 2025. Dále se k vytápění může použít tepelné čerpadlo vzduch-vzduch Toshiba, které zároveň funguje jako klimatizace. Okna a dveře jsou plastová s izolačním dvojsklem a žaluziemi. Přízemí je vybaveno programovatelnými elektrickými předokenními roletami.

Dům je napojen na elektřinu, plynovod, vodovod, kanalizaci a vlastní fotovoltaickou elektrárnu s výkonem 6 kWp s bateriovým úložištěm o kapacitě 10,65 kWh z roku 2025.

Nízké náklady na bydlení: podle vyúčtování elektřina 2.000,-Kč/měs., plyn 3.000,-Kč/měs.

Podlahy jsou lamino nebo dlažba. Dům je vybaven zabezpečovacím zařízením napojeným na PCO. Vrata na pozemek a od garáže jsou dálkově ovládaná.

V místě se nachází škola, školka, hřiště pro děti a mládež, obchod, restaurace, zdravotní středisko, lékárna, pošta, obecní policie, Průhonický park a zámek.

Výborná dopravní dostupnost. Pouhých 6 km po dálnici D1 autem nebo autobusem MHD do Prahy na metro trasy „C“ stanice Opatov.

Součástí nabídky jsou i půdorysy a video. Užité plochy místností jsou uvedeny dle projektové dokumentace.

V případě zájmu o další informace nebo prohlídku kontaktujte makléře nabídky.  
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.