

Prodej rodinného domu 107 m² s pozemkem 409 m² + terasa 22 m²

Na Potoce, 25226, Třebotov



12 980 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Martin Oršuliak**Tel.:** 603 333 375**GSM:** +420731219884**E-mail:** orsuliak@justo.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	57 m ²
Užitná plocha:	107 m ²	Plocha parcely:	409 m ²
Plocha zahrady:	352 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; MHD; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Topení:	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - elektrické	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Neváhejte se objednat na prohlídkový den, který se koná dne 16.4.2026 od 15:00 do 17:00 hodin.

Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji patrový rodinný dům o užitné ploše 107 m² s celkovou plochou 129 m² a prostorným pozemkem 409 m² v klidné části obce Třebotov, v ulici Na Potoce. Dům se nachází v atraktivní lokalitě na okraji CHKO, která nabízí stabilní a chráněné prostředí, naprostý klid, soukromí a jistotu neměnného charakteru místa, což je dnes velmi vzácné.

Dům je samostatně stojící, má tři nadzemní podlaží a je částečně vybaven. Interiér působí příjemně díky dřevěným prvkům, kvalitním podlahám a dostatku přirozeného světla. V přízemí najdete prostorný a prosvětlený obývací pokoj, jídelní kout a pracovní místo. V podkroví je otevřený prostor vhodný jako ložnice či další pracovna. Kuchyně je vybavena kuchyňskou linkou, plynovou varnou deskou, troubou a myčkou. V koupelně je k dispozici sprchový kout a v druhé koupelně, která se nachází v suterénu domu je vana. Součástí domu jsou také sítě proti hmyzu a eurookna zajišťující komfortní bydlení.

K domu náleží terasa o velikosti 22 m², která poskytuje příjemné místo k odpočinku s výhledem do udržované zahrady o rozloze 352 m². Pozemek je oplocený a nabízí dostatek soukromí. Parkování je zajištěno na vlastním pozemku. Další parkovací stání je před domem. Dům je napojen na všechny inženýrské sítě (vodovod, plynovod, veřejná kanalizace, elektřina - 3 fáze), vytápění zajišťuje tepelné čerpadlo a krbová kamna, ohřev vody je řešen tepelným čerpadlem a elektrickým bojlerem. Energetická náročnost budovy je ve třídě C - úsporná (94 kWh/m²/rok), což znamená velmi nízké provozní náklady.

A náklady v číslech?

Měsíční platby:

- Elektřina 3.000,- Kč
- Plyn 350,- Kč
- Voda 750,- Kč

Roční platby:

Odvoz odpadu 1.650,- Kč (počítá se na nemovitost, nikoli na osobu)

Pojištění domu 5.500,- Kč

Dům tvoří:

Suterén

- Spíž 2,5 m²
- Sklep 5,6 m²
- Hlavní místnost 12,8 m²
- Ložnice 9,7 m²
- Koupelna 4,2 m²

Přízemí

- Obývací pokoj 23,6 m²
- Kuchyně 3,4 m²
- Koupelna 1,7 m²
- Chodba 3,5 m²
- WC 1,1 m²
- Ložnice 5,6 m²
- Zádveří 5 m²

Obytné podkroví

- Hlavní místnost 29 m²

Lokalita je ideální pro ty, kteří hledají kombinaci přírody, bezpečí a výborné dostupnosti do Prahy. V okolí naleznete základní občanskou vybavenost, například nemocnici (491 m), úřad, obchody v nedalekých Černošicích, vlakové a autobusové zastávky. Velkým bonusem jsou přímé autobusové spojení do Radotína, kde se nachází veškerá občanská vybavenost + zdravotnické středisko a dále přímé spojení autobusem na Zličín.

Okolní příroda nabízí možnosti procházek a sportovního vyžití, zároveň však poskytuje absolutní klid a soukromí.

Pokud máte zájem o více informací, nebo prohlídku, vyplňte prosím formulář u inzerátu. Veškeré informace a podklady Vám přijdou do 10 minut na Vámi zadaný e-mail. Pokud by Vám e-mail nedorazil prosím o kontrolu "Nevyžádané pošty". Někdy se stane, že e-mail zapadne, kam nemá. Případně mi zavolejte, zodpovím veškeré Vaše otázky.

Pokud by nevyhovoval, žádný z termínů prohlídkových dnů, je možné zajistit individuální prohlídku po telefonické dohodě.

Těším se na případnou společnou prohlídku.