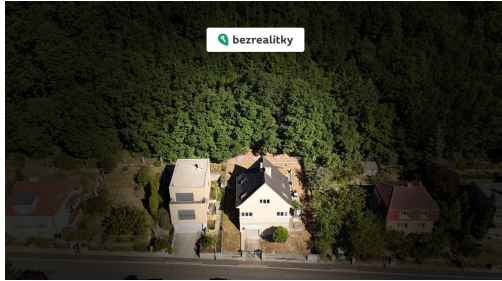


**Prodej domu 305 m<sup>2</sup>, pozemek 330 m<sup>2</sup>**

Otínská, 15300, Praha 16, Praha

**15 900 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o****GSM: +420 226 254 111****E-mail:**[inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	305 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	305 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	330 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	30 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** DŮLEŽITÉ UPOZORNĚNÍ PRO ZÁJEMCE: Kompletní technickou dokumentaci, další foto, půdorysy, nezávislé tržní odhady a fotogalerii najdete přímo na webu nemovitosti:

<https://www.conhecer-ang.com/otinska/listing/otinska-vykup/>

nebo jednoduše naskenujte QR kód v galerii

Nabízím k prodeji samostatný rodinný dům v mimořádně klidné a tiché ulici Otínská (Praha 5 - Radotín). Dům nabízí dostatek prostoru, absolutní klid v přírodě a přitom perfektní rychlé spojení do centra. Dům stojí na kopci s panoramatickým výhledem na údolí Berounky, přičemž les začíná přímo za vaší brankou.

FINANČNÍ SROVNÁNÍ A CENA:

Nabídková cena: 15 900 000 Kč

Provize realitní kanceláři: 0 Kč (přímý majitel)

Průměrný nezávislý tržní odhad (květen 2026): 19 012 169 Kč (zdroj: Valuo, Reas, Hypox...)

Nabídková cena je záměrně nastavena velmi atraktivně, což vám jako novému majiteli (spolu s nulovou provizí) vytváří obrovský finanční polštář cca 3 milionů Kč pro případnou modernizaci interiéru podle vlastního vkusu.

#### DISPOZICE A KAPACITA (305 m<sup>2</sup> užitné plochy):

Nemovitost vyniká svou variabilitou a nabízí široké možnosti využití (ideální pro velkou rodinu, vícegenerační bydlení, případně pro kombinaci vlastního bydlení a podnikání či pronájmu):

Přízemí a 1. patro: Aktuálně koncipováno jako dvě samostatné bytové jednotky (2+1 a 2+kk).

Suterén: Je již stavebně předpřipraven (nové rozvody vody, odpadů, topení) pro vybudování třetí samostatné jednotky nebo zázemí pro firmu/wellness.

Pozemek: Celková výměra 330 m<sup>2</sup> (zastavěná plocha 89 m<sup>2</sup>). K dispozici je schválený projekt od stavebního úřadu na rozšíření vjezdu a stavbu externí garáže.

#### TECHNICKÝ STAV A ÚSPORY:

Dům z roku 1970 je čistý, vymalovaný a plně funkční k okamžitému nastěhování. Interiér je v udržovaném stavu. Z pohledu klíčových technologií a energetiky dům prošel v posledních letech zásadní modernizací:

Vytápění: Špičkové švédské tepelné čerpadlo NIBE (16 kW) s Wi-Fi ovládním z mobilu (komplet zálohy na energie jsou pouze cca 5500 Kč/měsíc a budou se v dalším vyúčtování vzhledem k novému zateplení podkroví dále snižovat).

Zateplení: V roce 2025 nová foukaná celulózová izolace Izocell v tloušťce 30-60 cm v celém podkroví.

Okna: Osmikomorová plastová okna osazená trojskly + v roce 2025 nová střešní okna VELUX.

#### LOKALITA RADOTÍN:

Radotín funguje jako plně soběstačné město s kompletní občanskou vybaveností (školy, lékaři, obchody, sportoviště, bazén, přírodní biotop) v docházkové vzdálenosti. Spojení do centra je bleskové: vlakem jste za 9 minut na Smíchovském nádraží a za 18 minut na Hlavním nádraží.

#### GARANCE BEZPEČNÉHO PRODEJE:

Vzhledem k mým předchozím profesním zkušenostem z realitního trhu garantuji naprosto transparentní a hladký průběh. Kompletní právní servis, prověřené kupní smlouvy a bezpečnou advokátní úschovu finančních prostředků zajišťuji na vlastní náklady u certifikované advokátní kanceláře.

Uvedená cena je nabídková - v případě více nabídek si vyhrazuji právo na licitaci. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.