

Mimořádně prostorný nízkoenergetický rodinný dům 6+1 s garáží, terasou v Praze Řeporyjích

Havlůvové, Praha-Řeporyje, Praha



Vyřizuje

Lubomír Polášek
GSM: +420725293031

E-mail:
[lubomir.polasek@re-max.c](mailto:lubomir.polasek@re-max.cz)

z

27 950 000 Kč
za nemovitost

Včetně kompletního právního servisu, advokátní úschovy AK Grinacové a provize RK.

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	300 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	velmi dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Energetická náročnost budovy:	A - Mimořádně úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy:	49 kWh/m ²	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji mimořádně prostorný rodinný dům 6+1 v klidné rezidenční části Prahy 5 - Řeporyjí. Dům nabízí přibližně 300 m² užitné plochy, celkovou plochu 334,7 m², pozemek o výměře 652 m², dvougaráž a prostornou terasu.

Výjimečnost domu nespočívá pouze v jeho velikosti, ale především v kvalitě konstrukce, technickém řešení a energetické efektivitě. Dům byl již při své výstavbě navržen s důrazem na tepelný komfort a nízkou energetickou náročnost. Obvodové konstrukce systému VELOX kombinují železobetonové jádro s tepelnou izolací a vytvářejí velmi dobře tepelně izolovaný a zároveň tepelně stabilní dům.

O vytápění se stará tepelné čerpadlo, v celém domě je podlahové vytápění, v koupelnách žebříkové radiátory. Součástí technického vybavení je také řízené větrání s rekuperací tepla, centrální vysavač, LAN rozvody a zabezpečení.

Výborné energetické vlastnosti potvrzuje aktuální PENB v energetické třídě A - mimořádně úsporná. Průkaz z roku 2025 uvádí primární energii z neobnovitelných zdrojů 49 kWh/m²·rok, celkovou dodanou energii 68 kWh/m²·rok a potřebu tepla na vytápění pouze 33 kWh/m²·rok.

Dispozice 6+1 nabízí dostatek prostoru pro komfortní rodinné bydlení bez kompromisů. Více koupelen a samostatných toalet umožňuje pohodlné fungování početné rodiny, nechybí šatna, technické a úložné prostory ani velkorysá garáž. Terasa přirozeně rozšiřuje obytný prostor směrem do zahrady.

Díky velikosti a variabilitě je dům vhodný také pro vícegenerační bydlení, kombinaci bydlení a podnikání, domácí pracovny nebo jako reprezentativní sídlo firmy s kancelářským zázemím.

Nemovitost je ve velmi dobrém technickém stavu a bez nutnosti zásadní rekonstrukce. Novému majiteli tak nabízí možnost okamžitého bydlení a současně prostor pro případné individuální úpravy interiéru podle vlastních představ.

Praha, příroda a kompletní občanská vybavenost.

Řeporyje nabízí velmi příjemnou kombinaci klidného bydlení, zeleně a dobré dostupnosti do centra Prahy. V místě je základní občanská vybavenost včetně škol, školek, obchodů a služeb. Dobrou dostupnost zajišťuje MHD i železniční spojení, přičemž metro B je dostupné v rámci okolní dopravní sítě. V bezprostředním širším okolí se nachází také Galerie Nové Butovice, Metropole Zličín a další možnosti nákupů a služeb.

Velkou devizou lokality je Prokopské a Dalejské údolí, které nabízí množství pěších tras, cyklostezek a možností pro aktivní odpočinek přímo na území Prahy.

Hlavní přednosti

6+1

užitná plocha cca 300 m²

celková plocha 334,7 m²

pozemek 652 m²

dvougaráž

prostorná terasa

více koupelen a samostatných WC

energetická třída A

konstrukční systém VELOX

tepelné čerpadlo

podlahové vytápění

rekuperační teplo

centrální vysavač

LAN rozvody a zabezpečení

velmi dobrý technický stav

variabilní využití pro rodinu, více generací i podnikání

klidná část Prahy 5

Prokopské a Dalejské údolí v blízkém okolí

dobrá

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.