

K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4330715 Datum vydání: 31.10.2025

Cena za nemovitost:

19 990 000 Kč

Lokalita:

Praha 9

Nabízíme exkluzivně k prodeji dvougenerační rodinný dům s dalšími obytnými či pracovními prostory v polosuterénu. Dům je prostorný a velmi dobře řešený. Nachází se v klidné části na okraji Prahy, konkrétně v Újezdě nad Lesy. Objekt prošel kompletní rekonstrukcí, zahrnující mimo jiné novou zateplenou fasádu, výměnu oken a obnovu elektroinstalace, vodovodních a topných rozvodů včetně radiátorů. Teplo a ohřev vody zajišťuje moderní plynový kotel. Dům má tři podlaží, ve kterých se nacházejí dvě samostatné bytové jednotky 3+1, každá o přibližné ploše 90 m². Obě jednotky disponují prostornou vstupní halou a buď terasou, nebo balkonem.

Polosuterén, odpovídající výměrou vyšším podlažím, nabízí široké možnosti využití – pro podnikatelské účely, kancelář, skladování, domácí fitness, hudební zkušebnu nebo jako obytný prostor. Je zde koupelna s WC a sprchou. Nechybí ani příprava na kuchyňskou linku. Většina interiérů je ve stavu shell & core, což dává novému majiteli svobodu individuálně si zařídit podlahy, kuchyňskou linku či dveře dle vlastních představ.

Nemovitost je připojena na obecní vodovod, plynovod a kanalizaci. Navíc je vybavena vlastní studnou. Střechu s minimálním sklonem lze snadno využít pro instalaci solárních panelů. Parkování je k dispozici přímo na pozemku. Zahrada poskytuje dostatek prostoru pro zbudování bazénu. Dům lze využívat jako dvougenerační nebo ho rozdělit a prodat jednotlivé bytové jednotky samostatně – každá jednotka má vlastní vstup ze společného schodiště.

V lokalitě Újezd nad Lesy najdete základní školu, několik mateřských školek a množství dětských hřišť. Také fotbalové hřiště. V místě se nachází Penny Market, Albert, Lidl a řada dalších obchodů, restaurací, kaváren, lékárna a knihovna. Tato oblast je vyhledávaná díky příjemnému a tichému prostředí, množství zeleně a blízkosti Klánovického lesa (200 m od domu). Obyvatelé oceňují velmi dobrou dopravní dostupnost do centra Prahy, což činí Újezd nad Lesy ideálním místem pro pohodlné a kvalitní rodinné bydlení. Do r. 2027 má být dokončen obchvat kolem Běchovic, Újezda a Úval směrem od okruhu na Kolín.

Z důvodu nepředložení průkazu energetické náročnosti budovy uvádíme energetickou třídu G. Za zprostředkování prodeje neplatíte provizi.

ID inzerátu ESO:	4330715
Inzerát vydán:	06.05.2025
Inzerát aktualizován:	31.10.2025
Budova je z:	Cihla
Stav:	Po rekonstrukci
Plocha pozemku:	645 m ²
Balkón:	ANO
Terasa:	ANO
Užitná plocha:	270 m ²
Plocha zahrady:	494 m ²



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Lukáš Pecháček

Tel:

+420 727 885 994

Email:

pechacek@4.ietreality.cz

I.E.T. REALITY

Tel:

+420 724 929 810

Adresa:

**nám. Svobody 18, 60200
Brno - střed**

Web:

www.iet-reality.cz

Zastavěná plocha: 151 m²