

## K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4374019 Datum vydání: 30.01.2026

Cena za nemovitost:

**13 400 000 Kč**

Lokalita:

## Praha 9

Exkluzivně nabízíme k prodeji dvoupodlažní krajní řadový rodinný dům o dispozici 6+1 a celkové ploše 132,57m2, který se nachází v klidné rezidenční části Prahy 9 – Běchovice, v ulici K Železnici. Součástí nabídky je rozsáhlý pozemek o velikosti 9157m2 se vzrostlými ovocnými stromy, ořešákem, zahradním domkem a studnou vhodnou k revitalizaci. Dům je určen ke kompletní rekonstrukci.

Dispozice:

Přízemí: vstupní terasa (4,77m2), chodba (7,77m2), spíž (0,77m2), WC a koupelna s kotlem (4,67m2), kuchyně (18,97m2), obývací pokoj (20,67m2), garáž (15,27m2)

Podkroví: pokoj (7,57m2), chodba (5,37m2), ložnice (18,97m2), pokoj (14,97m2), pokoj (5,17m2), schodiště (4,77m2). Dům je částečně podsklepen.

Dům byl dokončen v roce 1945 a postupně procházel částečnými úpravami. V roce 2000 byla vyměněna střecha, v roce 2000 okna a ve stejném období bylo provedeno zateplení fasády. Přesto je dům nabízen ve stavu k celkové rekonstrukci, což poskytuje novému majiteli možnost přizpůsobit jej dle vlastních představ.

Technické informace:

Vytápění: kotel kombinovaný 25 kW

Energetická náročnost budovy: energetický štítek je v přípravě, proto v souladu se zákonem uvádíme energetickou třídu G.

Zálohy na energie jsou plyn: 300 Kč, elektřina: 1100 Kč, vodné a stočné: 500 Kč (nyní jsou nastaveny minimální zálohy)

Lokalita:

Běchovice jsou rezidenční čtvrť na východním okraji Prahy, která nabízí klidné prostředí s množstvím zeleně a základní občanskou vybaveností. V místě se nachází mateřská i základní škola, menší obchody, restaurace, pošta i zdravotnické zařízení. Větší nákupní možnosti a další služby jsou dostupné v nedalekých městských částech. Lokalita je vhodná pro rodinné bydlení díky spojení klidného prostředí a dostupnosti služeb.

Dopravní dostupnost:

V docházkové vzdálenosti od domu se nachází železniční stanice Praha–Běchovice s přímým spojením na Masarykovo nádraží (cca 15 minut jízdy) i na pražské Hlavní nádraží. V lokalitě dále fungují autobusové linky Pražské integrované dopravy s návazností na metro. Autem je zajištěné rychlé napojení na pražský okruh a dálnici D11.

Pro více informací a sjednání prohlídky prosím vyplňte formulář pod inzerátem.

V případě vyššího zájmu bude nemovitost prodána nejlepší nabídce.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Lubomír Boček**

Tel:

**+420704797751**

Email:

**lubomir.bocek@re-max.cz**

**RE/MAX Alfa**

Tel:

**731 618 416**

Adresa:

**Spálená 97/29, 110 00**

**Praha 1**

Web:

**www.remaxalfa.cz**

Pozn.: Rozměry podlahových ploch jsou orientační.

|                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| ID inzerátu ESO:      | 4374019           |
| Inzerát aktualizován: | 30.01.2026        |
| Inzerát vydán:        | 07.12.2025        |
| ID zakázky v RK:      | 428740            |
| Budova je z:          | Smíšená           |
| Stav:                 | Před rekonstrukcí |
| Plocha pozemku:       | 915 m2            |
| Užitná plocha:        | 132 m2            |
| Plocha sklepa:        | 3 m2              |
| Zastavěná plocha:     | 82 m2             |