

K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4374083 Datum vydání: 07.03.2026

Cena za nemovitost:

14 500 000 Kč

Lokalita:

Praha-východ

Dovoluji si Vám nabídnout moderní rodinný dům z roku 2016/2017, který splňuje vysoké nároky na energetickou úspornost, kvalitní provedení a klidné rodinné bydlení v oblíbené lokalitě Zářeby–Martinov.

Nemovitost byla postavena v pasivním režimu se státní dotací Zelená úsporám (vázanost dotace na 10 let) a disponuje průkazem PENB v třídě A podle tehdejší legislativy.

Dům o dispozici 5+kk a výměře 123 m2 stojí na pozemku 530 m2 a nabízí velmi promyšlenou konstrukci: sedlovou plechovou střechu, cihlové zdivo Heluz 25 a kvalitní zateplení 20 cm polystyrenu. Plastová okna s trojskly jsou doplněna ochrannými sítěmi, v horním patře vnitřními žaluziemi, v celém přízemí a ve dvou ložnicích v horním patře navíc elektricky ovládanými roletami. V interiéru se střídají dlažby a laminátové podlahy.

Energetické řešení domu je jedním z jeho největších benefitů. Veškeré vyrobené teplo je akumulováno do bojleru o objemu 123 litrů. O vytápění se stará kombinace radiátorů, klimatizace, peletových kamen s napojením na boiler a samozřejmě také rekuperace vzduchu. Klimatizace byla instalována v roce 2023. Celý systém doplňuje moderní fotovoltaika z roku 2024 — 16 solárních panelů o celkovém výkonu 8kWh, baterie 11,6 kWh a wallbox 11kWh, vše od značky Solax. Díky tomu činily celkové roční provozní náklady za minulý rok pouhých 22 000 Kč, a to včetně dobíjení auta. Náklady na vodu jsou přibližně 500 Kč na dospělou osobu.

Dům je napojen na obecní vodu, elektřinu a tlakovou kanalizaci. Internet je řešen bezdrátově, plyn v lokalitě není. Parkování je komfortní — na vlastním pozemku lze zaparkovat 4 až 5 vozidel, další místa jsou k dispozici před domem. Orientace domu na východ, jih a západ zajišťuje dostatek světla po celý den. Součástí zahrady je také praktický zahradní domek, terasa, pergola a přístřešek na auta vč. dalšího úložného prostoru.

Z interiéru zůstává plně vybavená kuchyňská linka a vestavěné skříně. Velkou přidanou hodnotou jsou také velmi dobré sousedské vztahy v celé ulici — funguje zde aktivní sousedská skupina.

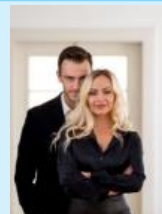
Pokud hledáte úsporný útulný dům s velmi nízkými provozními náklady a příjemnou komunitou, toto je nabídka, kterou rozhodně doporučuji vidět osobně.

Prohlídky se budou konat po předchozí telefonické či e-mailové dohodě.

Dovolujeme si upozornit, že v případě více vážných zájemců může být nemovitost prodána nejlepší nabídkou.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Věra Krulichová

Tel:

+420296240407

Email:

krulichovi.team@re-max.cz

RE/MAX Alfa

Tel:

731 618 416

Adresa:

Spálená 97/29, 110 00

Praha 1

Web:

www.remamaxalfa.cz

ID inzerátu ESO:	4374083
Inzerát aktualizován:	07.03.2026
Inzerát vydán:	08.12.2025

ID zakázky v RK:	428601
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	530 m2
Užitná plocha:	123 m2
Podlahová plocha:	123 m2
Zastavěná plocha:	80 m2