

K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4390296 Datum vydání: 12.03.2026

Cena za nemovitost:

17 900 000 Kč

Lokalita:

Praha-západ

Mimořádně úsporný dům 5+kk s bazénem a výhledem v obci Okrouhlo, Praha-západ

Hledáte klidné rodinné zázemí s velmi nízkými provozními náklady a výbornou dostupností do metropole? Představujeme Vám patrový cihlový dům o podlahové ploše 140 m², který kombinuje moderní technologie s kouzlem vzrostlé zahrady a krásných výhledů v Obci Okrouhlo - pár kilometrů od jižního okraje Prahy.

- Přízemí (1. NP):** Dominantou je velkorysý obývací pokoj s kuchyní a vstupem na jižně orientovanou prostornou terasu. Dále zde najdete ložnici (ideální jako pracovna či pokoj pro hosty), koupelnu se sprchovým koutem a samostatné WC. Garáž je využívána jako praktická dílna.

- Patro (2. NP):** Klidová zóna se 3 samostatnými ložnicemi, šatnou a kanceláří. K dispozici je také půdní prostor k uskladnění sezónních věcí.

- Exteriér:** Pozemek o celkové ploše 773 m² (zahrada 628 m²) s vyhřívaným bazénem, prostorem pro letní kuchyni a sklípkem, parkováním pro 4 vozy přímo na vlastním pozemku.

V přízemí najdete kombinaci keramické dlažby a vinylu, zatímco v patře jsou pro maximální útulnost a tepelný komfort položeny koberce.

- Okna a izolace:** Plastová okna značky JYS s izolačními trojskly zajišťují perfektní tepelné i akustické odclonění. Pro regulaci světla a soukromí jsou opatřena vnitřními žaluziemi.

- Tepelný komfort:** Vytápění je řešeno radiátory, přičemž v koupelnách si užijete luxus v podobě podlahového topení a praktických otopných žebříků.

- Chytré osvětlení Philips Hue:** Celý dům je osazen smývatelnými LED stropními svítidly Philips Hue. Intenzitu i atmosféru osvětlení můžete pohodlně ovládat dálkovým ovladačem nebo chytrou aplikací.

- Bleskové připojení:** Dům se nachází v pokrytí 5G internet T-Mobile s rychlostí 200/50 Mb/s.

Ekonomika provozu: Dům, který na sebe vydělává

Díky investicím do technologií a průběžným inovacím dosahuje dům nejvyšší energetické náročnosti PENB: A (mimořádně úsporná).

- Extrémně nízké náklady:** Celkové roční náklady na provoz domu (topení, ohřev vody, svícení) se pohybují kolem 30 000 Kč, což je v přepočtu 2 500 Kč měsíčně.

- Zisková fotovoltaika:** Systém nejen pokrývá spotřebu domu, ale přebytky jsou prodávány zpět do sítě. V loňském roce činil výnos z prodeje elektřiny distributorovi cca 6 000 Kč, což reálně dále snižuje celkové náklady.

- Tepelné čerpadlo:** Zajišťuje efektivní vytápění domu i ohřev vody v bazénu.

- Vlastní zdroj vody:** Na pozemku se nachází vrtaná studna a retenční nádrž na dešťovou vodu pro zalévání zahrady.

Okrouhlo je malebná a klidná obec, která si zachovává vesnický charakter, přestože leží „na dotek“ od Prahy. Je ideální volbou pro



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Dagmar Zachová

Tel:

727 876 141

Email:

dagmar.zachova@qara.cz

QARA s.r.o

Tel:

606 113 100

Adresa:

Šafaříkova 201/17, 120 00

Praha 2

Web:

www.qara.cz/

rodiny, které hledají únik z města, ale potřebují být v jeho dosahu.
V obci je obecní úřad, knihovna a hospůdka u fotbalového hřiště.
Kompletní občanská vybavenost (školy, školky, supermarkety Billa, Albert, poliklinika, pošta) je k dispozici v 5km vzdáleném Jílovém u Prahy nebo v Dolních Břežanech.

Zaujala vás tato nemovitost? Zavolejte mi pro sjednání termínu prohlídky

ID inzerátu ESO:	4390296
Inzerát aktualizován:	12.03.2026
Inzerát vydán:	11.03.2026
ID zakázky v RK:	18967
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	733 m2
Užitná plocha:	140 m2
Podlahová plocha:	170 m2
Plocha sklepa:	10 m2
Plocha zahrady:	628 m2
Zastavěná plocha:	105 m2