

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4400248 Datum vydání: 25.04.2026

Cena za nemovitost:

**18 500 000 K**

Lokalita:

## Praha-západ

Naše kancelář nabízí k prodeji velice hezký a mimořádně prostorný rodinný dům o dispozici 6+kk se samostatnou technickou místností. Dům je nepodsklepený, má dvě nadzemní podlaží s užitečnou plochou cca 333 m<sup>2</sup>. Zdravý nosný systém z keramických tvárnic je zateplen kontaktním zateplovacím systémem v tloušťce 160 mm. Valbový krov je tvořen dřevěnými prvky. Střešní konstrukce je zateplena, krytina je z pálených tašek. V nejvyšší části podkrovního prostoru se nachází úložný prostor o ploše 20 m<sup>2</sup>, který je přístupný z centrální chodby ve 2NP. Okna jsou plastová s izolací trojskly. Zastavěná plocha činí 227 m<sup>2</sup>. Obvodové stěny v tloušťce 400 mm jsou z keramických tvárnic Porotherm. Obvodový plášť a stěcha jsou zatepleny. Podlahy jsou z dřevěných cihel v tloušťce 200, šířka 100 mm. Nosnou konstrukci stropu tvoří dřevěné stropní panely Spiroll a nosnou konstrukci stěchy tvoří dřevěný krov. Vytápění objektu a příprava teplé vody jsou zajištěny velmi úsporným a kvalitním tepelným čerpadlem Nibe (vzduchoda), jehož výkon i kapacita radiátorových těles byly pro tento dům přímo navrženy. Ať se tedy nejedná o systém podlahového vytápění, je varianta vytápění prostřednictvím teplovodních radiátorů vyladěna pro maximální účinnost a hospodárnost. Zásobování vodou je klasicky z vodovodního řádu. Splašková voda je v součinnosti svedena do jímky, ale již je připraven projekt na napojení domu na realizovanou obecní kanalizaci. Dešťová voda je svedena a zachytávána do retenční nádrže a používána jako závlivková voda. Dům prošel cca před pěti lety celkovou rekonstrukcí interiéru. Dům je zcela vyklizen, bez kuchyňské linky, a je ihned k dispozici pro nové majitele. V exteriéru budou nutné drobné dodávky, jako jsou například okapové svody, lokální oprava podbití a doplnění části oplocení se sousedním pozemkem. Celková plocha převážně rovinnatého pozemku činí 1044 m<sup>2</sup>, z čehož 817 m<sup>2</sup> zabírá travnatá plocha, chodníky a terasy a 227 m<sup>2</sup> stavba domu. Zahrada, stejně jako veškeré plochy se zámkovou dlažbou, je vyčištěna a upravena. Parcela je rohová, nachází se v klidné rezidenční části Měchenic s hezkým výhledem. Přístup je celoročně naprosto bezproblémový.

Pokud Vás tento dům s velkým potenciálem zaujal prosím neváhejte mne kontaktovat a domluvit si setkání.

Děkujeme

Jan Jecsal

ID inzerátu ESO:	4400248
Inzerát vydán:	25.04.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	1044 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	333 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	333 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	817 m <sup>2</sup>



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:

**Jan Jecsal**

Tel:

**+420 777953896**

Email:

**jcesal@smidpartners.cz**

**ŠMÍD & PARTNERS**

**S.R.O**

Tel:

Adresa:

**Na Louži 871, 28002 Kolín**

Web:

**www.smidpartners.cz**

Zastav ná plocha:

227 m<sup>2</sup>