

K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4405929 Datum vydání: 25.05.2026

Cena za nemovitost:

23 900 000 K

Lokalita:

Praha-západ

Dobrý den,

jsou domy, které zaujmou na první pohled.

A pak jsou domy, jejichž skutečnou hodnotu pochopíte až ve chvíli, kdy jimi projdete.

Tento rodinný dům v Ohrobcích u Prahy nevznikl jako developerský projekt ani jako kompromis mezi velikostí a cenou. Byl navržen pro vlastní život — pro rodinu, která chtěla prostor, soukromí a dlouhodobou funkční bydlení bez kompromisů. Právě prostor je zde tím, co dnes těmto domům umožnilo existovat.

Pozemek o velikosti 1 456 m², velkorysé obytné místnosti, čtyři plnohodnotné pokoje v podkroví, centrální hala, rozsáhlý suterén, dvojgaráž a zahrada, která za více než dvacet let získala charakter i plnohodnotnou atmosféru. Dominantou domu je hlavní obytný prostor s krbem, navazující kuchyní a přímým vstupem na krytou terasu a do zahrady. Celkem působí klidně, vzdušně a velmi prohozeně — bez efektu okázalosti, který často stárne rychleji než samotné domy.

Dům prošel rozsáhlou modernizací podkroví realizovanou bez ambice budoucího prodeje. Materiály, vestavby i technická řešení vznikaly pro každodenní život majitelů, nikoliv pro katalogový efekt. Výsledkem je interiér, který nepůsobí dobře pouze na fotografiích, ale především dlouhodobě funguje. Horní patro nabízí čtyři plnohodnotné pokoje, centrální halu a velmi dobře fungující rozdělení prostoru pro rodinný život. Hlavní ložnice disponuje vlastní šatnou, jeden z pokojů navazuje na soukromou lodžii a otevřený prostor haly dodává celému podlaží neobvyklý pocit vzdušnosti, světla a soukromí. Celkem tak prohozeně spojuje společný rodinný život s dostatkem klidu pro každého člena domácnosti.

Samozřejmostí jsou dvě koupelny, dvě toalety, technické zázemí i velké množství úložných prostor. Rozsáhlý suterén navíc nabízí další potenciál využití — wellness, fitness, domácí kino, reprezentativní pracovní zázemí nebo prostor pro podnikání. Vedle velkorysého prostoru nabízí dům i technologie, které dnes dávají stále v tšší smysl: tepelné čerpadlo NIBE, fotovoltaickou elektrárnu s bateriovým úložištěm, vlastní studnu a provozní náklady, které působí ekválně i ve srovnání s výrazně menšími nemovitostmi.

Ano, dům není postavený na iluzi absolutní dokonalosti. Bazén dnes čeká výměna fólie a prakticky energetické nároky bude dokončeny v nejbližší době. Právě díky tomu ale působí autenticky — zásadní investice i technická řešení už zde proběhla a dům stojí na velmi kvalitním a pevném základu.

Tato nemovitost není o efektní novostavbě na malém pozemku. Je o prostoru, soukromí a hodnotách, které dnes vznikají jen velmi obtížně. A možná právě proto působí tak výjimečně.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Martin Klein

Tel:

+420 725 888 897

Email:

klein@framireal.cz

Frami Real

Tel:

Adresa:

Husova 8, 60200 Brno

Web:

www.framireal.cz

ID inzerátu ESO: 4405929

Inzerát vydán: 25.05.2026

Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	1456 m2
Lodžie:	12m2
Terasa:	40m2
Užitná plocha:	298 m2
Podlahová plocha:	447 m2
Plocha sklepa:	111 m2
Plocha zahrady:	1197 m2
Zastav ná plocha:	259 m2