K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): **4413571** Datum vydání: **01.11.2026**

Cena za nemovitost:

34 900 000 Kč

Lokalita:
Praha 6

GLJ Partners Vám nabízí k prodeji nadstandardní rodinný dům s užitnou plochou 301,7 m2, situovaný na prostorném pozemku o výměře 803 m2 v prestižní a klidné lokalitě Praha 6 Lysolaje, ulice Nad Helmrovkou.

Jedná se o výjimečnou nemovitost, která nabízí kombinaci velkorysého prostoru, kvalitního provedení, soukromí a klidného rodinného bydlení. Dům byl postaven v roce 2006 českou stavební společností s důrazem na kvalitu použitých materiálů a dlouhodobou hodnotu stavby. Kolaudační rozhodnutí bylo vydáno dne 20. 12. 2006 a do března 2007 byla stavba kompletně dokončena, včetně oplocení pozemku a zábradlí balkonů.

ID nemovitosti: GS137
Adresa: Nad Helmrovkou 12, Praha 6 Lysolaje
Užitná plocha domu: 301,7 m2
Plocha pozemku: 803 m2
Možnost pronájmu navazujícího pozemku: 393 m2
Stavba: rok 2006
Kolaudace: 20. 12. 2006
Cena: 33 900 000 Kč

Dům je rozložen do dvou nadzemních podlaží a svým charakterem je vhodný především pro klienty, kteří hledají komfortní a reprezentativní rodinné bydlení s dostatkem prostoru, soukromí a kvalitním technickým zázemím.

Přízemí domu tvoří garáž, závětří, zádveří, obytná kuchyně, pracovna, předsíň, komora, sklad, technická místnost, samostatné WC a terasa.

V podkroví se nachází chodba, tři samostatné pokoje, koupelna se saunou, šatna, druhá koupelna, dva balkony a hobby místnost.

Nemovitost působí velmi klidným a soukromým dojmem. Velkou předností je prostorný pozemek se zahradou, která nabízí příjemné zázemí pro rodinný život, relaxaci i společenské posezení. Díky umístění domu a charakteru okolních pozemků poskytuje nemovitost vysokou míru soukromí, což je u rodinných domů této kategorie zásadní výhoda.

Při výstavbě domu byly použity kvalitní prvotřídní stavební materiály. Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě veřejný vodovod, veřejnou kanalizaci, plyn a elektřinu.

Vytápění domu a ohřev teplé vody zajišťuje plynový kotel. V roce 2024 byl instalován nový automatický kondenzační kotel Vaillant VU 246/5-3. Teplá voda je akumulována v bojleru Vaillant o objemu 150 litrů, jehož kapacita je plně dostačující i pro početnější domácnost.

Velmi praktickým prvkem domu je systém hospodaření s dešťovou vodou. Na pozemku jsou pod zemí vybudovány dvě















KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Sergei Gagarin
Tel:
+420 775619222
Email:
gagarin@glj-partners.cz



GLJ-Partners
Tel:

Adresa:
Krocínova 333/3, 11000 Praha 1
Web:

železobetonové retenční nádrže, každá o objemu 7,7 m and sup3;. Do nádrží je svedena dešťová voda ze střech domu, která je následně využívána pro zavlažování zahrady. První nádrž je vybavena výkonným čerpadlem napojeným na závlahový systém, druhá nádrž slouží k automatickému přečerpávání vody v případě poklesu hladiny.

Další zajímavou výhodou je možnost obnovení pronájmu navazujícího pozemku o výměře 393 m2, který se nachází přímo za zahradou. Tento pozemek byl v minulosti užíván na základě nájemní smlouvy, čímž se zahrada fakticky rozšířila o další užitnou plochu. Roční nájemné činilo 8 470 Kč a obnovení pronájmu je možné kdykoliv.

Zadní část pozemku sousedí s areálem Ústavu chemických procesů Akademie věd České republiky. Tento soused představuje významnou výhodu z hlediska soukromí a bezpečnosti. Areál je velmi klidný, zejména o víkendech se zde prakticky nikdo nepohybuje, a zároveň je zabezpečen ostrahou. Díky tomu je zadní část pozemku chráněná a bez rušivého provozu.

Provozní náklady domu jsou vzhledem k velikosti nemovitosti velmi rozumné. Náklady na vodné a stočné činily dle skutečné spotřeby za minulý rok přibližně 1 363 Kč měsíčně. Průměrné měsíční náklady na elektřinu činí přibližně 2 927 Kč. Plyn je využíván pro vytápění, ohřev vody a plynovou varnou desku; současné náklady činí přibližně 7 800 Kč měsíčně.

Tato nemovitost je ideální volbou pro klienty, kteří hledají prostorný, kvalitně postavený rodinný dům s velkým pozemkem, výborným soukromím a praktickým technickým řešením.

Pro více informací a sjednání osobní prohlídky kontaktujte prosím realitního makléře.

ID inzerátu ESO:	4413571
Inzerát aktualizován:	01.11.2026
Inzerát vydán:	11.07.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	803 m2
Balkón:	ANO
Užitná plocha:	301 m2
Podlahová plocha:	331 m2
Plocha zahrady:	591 m2
Zastavěná plocha:	212 m2