K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): **4426887** Datum vydání: **18.10.2026**

Cena za nemovitost:

16 999 000 Kč

Lokalita:
Praha 4

Nabízíme Vám ke koupi minimalistický rodinný dům na pozemku 749 m2. Zastavěná plocha domu je 90 m2, dispozice 3+1 (4+kk) o užitné ploše cca 150 m2.

Dům se nachází ve velmi klidné a mimořádně dobře dostupné lokalitě pražských Modřan. V přízemí lze místo velké koupelny vybudovat ložnici. Je podsklepen, zateplen, osazen před okenními roletami a vytápěn elektrokotlem. V domě jsou i dva komíny, které lze případně obnovit. Vše na domě bylo uděláno tak precisně a promyšleně, aby nevyžadoval prakticky žádnou údržbu. Kompletní zateplení. Střecha Bramac, veškerá klempířina v mědi. Instalován je kamerový systém.

V zahradě jsou k využití kůlny - letní kuchyň, sklady a přístřešky pro parkování, které jsou případně snadno odstranitelné.

Dům má mnoho výhod a nabízí velký potenciál pro vytvoření nenápadného, nadstandartního bydlení či spojení bydlení s podnikáním. Mezi další plusy patří ideální orientace sever – jih (možnost instalovat solární panely) , dostatek soukromí (všechny sousedy lze odstínit zelení), zabezpečení, prostor pro parkování až 6 vozidel na pozemku, výborná dostupnost do centra Prahy i MHD a vlakem (vše do 5 minut chůze). Za 23 minut jste vlakem na Hlavním nádraží.

Výborná občanská vybavenost včetně plánované tramvajové trati do Nových Komořan (kde se chystá velká rezidenční výstavba).

V podstatě koupí získáte dům se zahradou, klid a soukromí za cenu bytu v okolních novostavbách.

Samozřejmostí je zavedení veškerých inženýrských sítí a konektivity (do domu je zaveden optický kabel).

Dům může být i dobrou investicí. Lze v něm okamžitě plnohodnotně bydlet nebo jej pronajmout a v klidu vymýšlet realizaci svého záměru na přestavbu či stavbu....

Náklady na bydlení jsou cca 4000 CZK/měsíc.

Pokud máte garsonku nebo 1(2)+kk a k tomu parkování s možností dobíjení elektromobilu v okolí (Praze 4) je možnost učinit oboustranný obchod.

Pro další informace a prohlídku jsem Vám k dispozici.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

ID inzerátu ESO:	4426887
Inzerát aktualizován:	18.10.2026
Inzerát vydán:	02.09.2026
ID zakázky v RK:	447426
Budova je z:	Smíšená















KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Karel Kulhavý
Tel:
+420733555976
Email:
karel.kulhavy@re-max.cz

RE/MAX Ace
Tel:

Adresa:
Vinohradská 2396/184, 13000 Praha 3
Web:
www.remax-czech.cz/reality/re-max-ace/

Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	749 m2
Užitná plocha:	150 m2
Podlahová plocha:	150 m2
Plocha sklepa:	30 m2
Plocha zahrady:	659 m2
Zastavěná plocha:	90 m2