**Prodej – Domy a vily** Číslo zakázky: **REALITYMIX-02384**

# Prodej rodinného domu 240 m², Praha

Pod valem, Praha 10, Praha-Štěrboholy, Praha






## 25 200 000 Kč

za nemovitost

včetně DPH, včetně poplatků, včetně provize, včetně právního servisu, cena k jednání


Vyřizuje
**Stanislav Svoboda**
stanislav.svoboda@housevip.cz
**+420 704 175 815**


| | | | |
|---|---|---|---|
| **Poloha objektu** | samostatný | **Druh objektu** | cihlová |
| **Stav objektu** | velmi dobrý | **Počet podlaží objektu** | 1 |
| **Typ domu** | patrový | **Zastavěná plocha** | 240 m² |
| **Plocha parcely** | 407 m² | **Užitná plocha** | 240 m² |
| **Ostatní** | Garáž; Parkoviště | **Doprava** | vlak; silnice; MHD; autobus |
| **Topení** | Ústřední - elektrické | **Energetická náročnost budovy** | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji velkoryse řešený rodinný dům o dispozici 5+1, který se nachází v příjemné rezidenční části Prahy 10 – Štěrboholy, v ulici Pod Valem. Nemovitost představuje ideální příležitost pro rodiny hledající komfortní bydlení s dostatkem prostoru, soukromím a vlastním zázemím, aniž by se musely vzdát výhod života v hlavním městě.

Dům disponuje přibližně 240 m² užitné plochy a je situován na pozemku o celkové výměře 407 m². Díky praktickému rozdělení do dvou podlaží nabízí dostatek prostoru pro každodenní rodinný život, práci z domova i individuální potřeby jednotlivých členů domácnosti.

Přízemí domu tvoří především mimořádně prostorný obývací pokoj s jídelnou o výměře přibližně 50 m², který představuje přirozené centrum celého domova. Velkorysá plocha umožňuje pohodlné uspořádání obývací i jídelní části a vytváří ideální prostředí pro společné chvíle s rodinou, odpočinek i setkávání s přáteli. Na obytnou část navazuje kuchyně, která poskytuje praktické zázemí pro každodenní přípravu jídel.

Součástí přízemí je rovněž vstupní hala, spíž, technické a sociální zázemí a prostorná garáž, která nabízí komfortní parkování a

další možnosti využití.

Horní podlaží je koncipováno jako klidová část domu. Nacházejí se zde tři samostatné ložnice o velikostech přibližně 18,1 m², 15,8 m² a 12,2 m² a další pokoj o výměře cca 14,9 m². Ten lze podle potřeb budoucích majitelů využít jako pracovnu, dětský pokoj, pokoj pro hosty nebo další ložnici.

Dále je zde prostorná koupelna o velikosti přibližně 9,2 m², samostatná prádelna, šatna a hala, která propojuje jednotlivé místnosti.

Celkové prostorové řešení nabízí vysokou míru flexibility a umožňuje přizpůsobit dům různým životním etapám – od rodiny s malými dětmi až po vícegenerační bydlení nebo kombinaci rodinného a pracovního zázemí.

Jednou z výrazných předností nemovitosti je komfortní parkování. K dispozici je garáž o velikosti přibližně 32 m² a další tři parkovací místa přímo na vlastním pozemku. Celkem tak lze pohodlně parkovat až čtyři vozidla, což ocení nejen větší rodiny, ale také domácnosti s více automobily či návštěvami.

Vlastní pozemek o výměře 407 m² zároveň poskytuje prostor pro venkovní posezení, relaxaci nebo vytvoření příjemného rodinného zázemí podle představ nových majitelů.

Praha 10 – Štěrboholy: bydlení s atmosférou klidného předměstí a výhodami hlavního města

Štěrboholy patří mezi zajímavé pražské lokality pro rodinné bydlení, které spojují klidnější rezidenční prostředí, dostatek zeleně, dobrou občanskou vybavenost a výbornou dostupnost městských i příměstských dopravních tahů. Tato městská část na jihovýchodním okraji Prahy si zachovává příjemnější, méně hektický charakter než mnohé centrální části metropole, přesto nabízí vše potřebné pro pohodlný každodenní život.

Ulice Pod Valem se nachází v prostředí rodinných domů, které vytváří příjemnou atmosféru pro dlouhodobé bydlení. Lokalita je vhodná zejména pro ty, kteří preferují soukromí, více prostoru a klidnější zázemí pro svou rodinu, ale zároveň chtějí zůstat v rámci Prahy a mít její služby, pracovní příležitosti i kulturní nabídku na dosah.

Velkou předností Štěrbohol je široká nabídka obchodů, služeb a možností každodenního nakupování. V blízkosti se nachází Obchodní centrum Europark, které nabízí pestrou škálu obchodů, restaurací a dalších služeb, včetně hypermarketu Globus. Další významnou výhodou je Fashion Arena Prague Outlet, oblíbené nákupní centrum s širokou nabídkou módních značek.

V okolí jsou rovněž další obchodní areály, supermarkety, provozovny služeb a možnosti stravování. Díky tomu lze většinu běžných nákupů a praktických záležitostí vyřídit pohodlně v rámci této části Prahy, bez nutnosti pravidelně cestovat do centra.

Rodiny s dětmi ocení také dostupnost vzdělávacích zařízení, včetně mateřských a základních škol, stejně jako možnosti sportovního a volnočasového vyžití. Štěrboholy disponují sportovními areály, hřišti a prostory vhodnými pro aktivní trávení volného času.

Zeleň, sport a možnosti relaxace

Štěrboholy nejsou pouze lokalitou s dobrou dostupností obchodů a služeb, ale také místem, které nabízí zajímavé možnosti pro aktivní životní styl. V městské části a jejím okolí se nachází několik parkových ploch a zelených míst vhodných pro procházky, běh, jízdu na kole nebo trávení volného času s dětmi.

Příjemným místem pro relaxaci je například park Hrušov, který nabízí prostor pro procházky, sportovní aktivity i odpočinek v přírodě. V okolí lze využít také další zelené plochy a sportovní zázemí. Milovníci aktivního odpočinku ocení rovněž dostupnost Hostivařské přehrady, která nabízí široké možnosti rekreace, procházek, cyklistiky i odpočinku u vody.

Lokalita tak umožňuje přirozeně kombinovat pracovní a rodinný život s pobytem venku, což je při výběru dlouhodobého rodinného bydlení stále důležitější.

Dopravní dostupnost – pohodlné spojení s centrem i dalšími částmi Prahy

Další významnou předností Štěrbohol je jejich strategická poloha na jihovýchodním okraji hlavního města. Lokalita nabízí dobré napojení na hlavní pražské dopravní tahy, zejména Štěrboholskou radiálu, Jižní spojku a Pražský okruh. Díky tomu je možné pohodlně cestovat nejen do centra Prahy, ale také do dalších městských částí či mimo hlavní město.

Automobilová doprava představuje velkou výhodu zejména pro rodiny, které potřebují pravidelně dojíždět za prací, školou nebo volnočasovými aktivitami. Dobré napojení na okolní komunikace zároveň usnadňuje cesty směrem na Říčany, Kolín a další oblasti východně od Prahy.

Samozřejmostí je také možnost využití městské hromadné dopravy. Autobusové linky zajišťují spojení s dalšími částmi Prahy a návaznost na metro, zejména na trase A v oblasti Depa Hostivař. Díky kombinaci automobilové a veřejné dopravy nabízí lokalita flexibilitu pro různé každodenní potřeby.

Ideální příležitost pro komfortní rodinné bydlení v Praze

Tato nemovitost představuje zajímavou nabídku pro zájemce, kteří hledají prostorný rodinný dům s dispozicí 5+1, velkorysou užitnou plochou, garáží, možností parkování více vozidel a vlastním pozemkem.

Velkou výhodou je kombinace skutečně komfortního vnitřního prostoru, praktického dispozičního řešení a umístění v rezidenční části Prahy, která nabízí příjemné prostředí pro každodenní život.

Pokud hledáte dům, který poskytne dostatek prostoru celé rodině, možnost vytvoření vlastního zázemí a současně výhody bydlení v hlavním městě, může být tato nabídka právě tím pravým místem pro váš nový domov.

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Rádi vám nemovitost představíme osobně.