

Prodej ŘRD 6+1/T,G, pozemek 335 m2, ul. Tymiánová, Praha 10 - Kolovraty

Tymiánová, Praha-Kolovraty, Praha



16 750 000 Kč
za nemovitost

vč. provize a právních služeb



Vyřizuje

František Babčický

Tel.: 222 524 840

GSM: +420733679995

E-mail:

frantisek.babcicky@re-max.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	105 m ²
Užitná plocha:	149 m ²	Plocha parcely:	335 m ²
Plocha zahrady:	230 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD	Komunikace:	dlážděná
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Dovoluji si Vám nabídnout prodej rodinného řadového domu 6+1 na adrese Tymiánová 623/13, Praha 10 - Kolovraty, s pozemkem 355m².

Tento dům představuje ideální kombinaci klidného rodinného bydlení a výborné dostupnosti do centra Prahy. Kolovraty jsou známé svou rodinnou atmosférou a přátelským sousedským životem, což ještě více podtrhuje jejich atraktivitu pro rodiny s dětmi i pro ty, kteří hledají klidné a bezpečné bydlení.

Dispozice domu zahrnuje v 1. NP prostorný obývací pokoj 32,88 m² se dvěma vstupy na zastřešenou terasu a do zahrady, dále navazující kuchyň 10,76 m², samostatnou pracovnu 10,76 m², koupelnu se sprchovým koutem a toaletou s přímým vstupem do garáže 5,37 m², vstupní předsíň 3,31 m² a garáž 18,83 m² s výstupem do zahrady, přičemž před domem je k dispozici kryté stání pro dvě auta. Jednotlivá podlaží jsou propojena schodištěm situovaným v centrální části domu. Ve 2. NP se nachází prostorná ložnice 27,88 m² doplněná o další 3 pokoje o velikostech 14,53 m², 11,20 m² a 11,20 m², dále koupelna 8,21 m² s vanou, sprchovým koutem a toaletou, komora 1,78 m² a chodba se schodištěm 10,45 m². Součástí domu je také praktická pochozí půda s oknem, která nabízí další úložný prostor.

Dům byl postaven v roce 2000 společností Central Group a je v dobrém, průběžně udržovaném stavu. V průběhu let na něm proběhly běžné úpravy a modernizace, kdy v r. 2020 byl instalován nový plynový kotel, v posledních třech letech byla vyměněna všechna okna za trojskla a v r. 2025 byla zrekonstruována koupelna ve druhém patře.

V pokojích v patře jsou praktické vestavěné skříně a všechny pokoje, s výjimkou ložnice, disponují balkonovými dveřmi, díky čemuž jsou příjemně prosvětlené. Na podlahách v celém domě jsou plovoucí podlahy, v koupelnách, kuchyni a předsíni je dlažba. Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě a vytápění i ohřev vody zajišťuje plynový kotel. Měsíční zálohy na energie činí přibližně 6.000 Kč + 2.000 Kč voda.

Za domem se nachází udržovaná zahrada se zahradním domkem a s dětskými herními prvky včetně domu ve stromě, citlivě zakomponovaného do vzrostlého stromu.

V místě je základní občanská vybavenost - MŠ, ZŠ, pošta, lékaři, v pěší dostupnosti pak obecní úřad, restaurace, obchod s potravinami, knihovna, kadeřnictví, kosmetika, fitness, zubní klinika, několik hřišť, sportovní areály a letní koupaliště.

Veškerá další občanská vybavenost včetně nákupních center je ve 2 km vzdálených Říčanech či Uhřetěvesi, obchodní zóna Čestlice je dostupná do 10 minut autem. Vynikající dopravní dostupnost zajišťuje vlakové spojení na Hlavní nádraží (cca 23 minut) a autobusové spojení na metro Háje (cca 17 minut), nájezd na D1 je vzdálen přibližně 10 minut.

V okolí je dostatek zeleně, přírody a cyklostezek, příjemným zpestřením jsou rybníky u Vodice navazující na Prknovku, které lákají ke sportu i relaxaci a jsou v docházkové vzdálenosti.

Tento dům je ideální pro r

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.