

## Prodej dvougeneračního domu 2x 6+1, s garáží, ul. K Říčánům, Praha 10 - Kolovraty

K Říčánům, Praha-Kolovraty, Praha

### 29 000 000 Kč

za nemovitost

vč. provize a právních  
služeb

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	145 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	238 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	984 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	767 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	88 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovoluji si Vám nabídnout prodej dvougeneračního rodinného domu o dispozici 2x 6+1 na adrese K Říčánům 437/29, Praha 10 - Kolovraty, na pozemku o celkové výměře 984 m<sup>2</sup>.

Tato nemovitost představuje ideální kombinaci velkorysého rodinného bydlení, podnikání či investičního záměru. Kolovraty jsou známé svou rodinnou atmosférou a přátelským sousedským životem, zároveň nabízejí výbornou dostupnost do centra Prahy - vlakové spojení na Hlavní nádraží trvá přibližně 23 minut.

Dům byl postaven v roce 1980 a je podsklepený. Dispozičně je rozdělen na dvě samostatné bytové jednotky 6+1, každá na vlastním podlaží, což umožňuje komfortní dvougenerační bydlení nebo kombinaci bydlení a pronájmu.

V 1. NP o výměře cca 126 m<sup>2</sup> se nachází prostorná bytová jednotka s obývacím pokojem s krbovými kamny, kuchyní, dalšími pěti pokoji, koupelnou se sprchovým koutem a samostatným WC.

Ve 2. NP o výměře cca 112 m<sup>2</sup> je druhá plnohodnotná jednotka 6+1 s koupelnou vybavenou vanou a WC. Z tohoto podlaží je navíc přístup na balkon, který nabízí příjemný výhled do zahrady.

Suterén o velikosti cca 90 m<sup>2</sup> poskytuje technické zázemí domu, skladovací prostory a navíc koupelnu se sprchovým koutem.

Další výhodou je prostorné podkroví o výměře cca 108 m<sup>2</sup>, které nabízí další potenciál využití - například pro vybudování třetí bytové jednotky, ateliéru nebo pracovního zázemí.

Součástí nemovitosti je samostatná vedlejší stavba o zastavěné ploše 72 m<sup>2</sup>, která zahrnuje dvojgaráž, dílnu a další místnosti.

Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě a na pozemku se nachází také zkolaudovaná kopaná studna s pitnou vodou. V roce 2008 proběhla částečná rekonstrukce, zahrnující výměnu oken za plastová s dvojsklem a modernizaci koupelen včetně rozvodů.

Na pozemku o výměře 984 m<sup>2</sup> se nachází prostorná zahrada o velikosti 767 m<sup>2</sup>, která poskytuje dostatek soukromí i prostoru pro relaxaci. Součástí je také krytá pergola s krbem, ideální pro celoroční posezení, grilování a rodinná setkání.

V místě je základní občanská vybavenost - MŠ, ZŠ, pošta, lékaři, v pěší dostupnosti pak OÚ, restaurace, obchod s potravinami, knihovna, kadeřnictví, kosmetika, fitness, zubní klinika, několik hřišť, sportovní hřiště, letní koupaliště. Veškerá další občanská vybavenost včetně nákupních domů je ve 2 km vzdálených Říčanech či Uhříněvsi, obchodní zóna Čestlice - 10 minut autem.

Vynikající dopravní dostupnost - vlakové nádraží 23 min. Hlavní nádraží, BUS - 17 min. "M" Háje, nájezd na D1 - 10 minut.

V okolí dostatek zeleně, přírody, cyklostezka a příjemným zpestřením jsou rybníky u Vodice navazující na Prknovku. Tato místa lákají ke sportu či relaxaci a jsou v docházkové vzdálenosti.

Tato nemovitost je ideální volbou pro ty, kteří hledají opravdu velkorysý prostor, variabilní využití domu a zároveň chtějí bydlet v Praze, ale preferují klidné a bezpečné prostředí s výbornou dostupností.

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



Vyřizuje

**František Babčický**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420733679995

**E-mail:** [frantisek.babcicky@re-max.cz](mailto:frantisek.babcicky@re-max.cz)