

## Prodej bytu 3+kk 90m<sup>2</sup> s vlastní zahradou a parkovacím stáním, Praha - Kolovraty

Meduňková, Praha-Kolovraty, Praha

**11 900 000 Kč**

za nemovitost

Přijďte se podívat na den otevřených dveří v úterý 26.5.2026.

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	101 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Přijďte se podívat na den otevřených dveří v úterý 26. 5. 2026. Nemovitost bude prodána formou realitní aukce RE/MAX nejlepší nabídce, přičemž majitel si vyhrazuje právo vybrat budoucího kupujícího dle vlastních kritérií. Pro rezervaci konkrétního času prohlídky mě prosím kontaktujte telefonicky nebo e-mailem.

V ulici Meduňková 832/13 v pražských Kolovratech nabízíme k prodeji prostorný byt 3+kk v přízemí moderního domu z roku 2010. Tato nemovitost zaujme především kombinací pohodlí bytu a výhod, které běžně nabízí spíše rodinný dům.

Kolovraty jsou známé svou rodinnou atmosférou a přátelským sousedským životem, zároveň nabízejí výbornou dostupnost do centra Prahy - vlakové spojení na Hlavní nádraží trvá 23 minut.

Největší výhodou je soukromá zahrada o velikosti 131,8 m<sup>2</sup>, která byt obklopuje téměř ze všech stran. Díky oplocení a vzrostlému živému plotu zde najdete příjemné soukromí i klid pro každodenní odpočinek. Součástí zahrady je udržovaný trávník, zastřešená pergola a příjemný prostor pro odpočinek i hraní dětí.

Na zahradu navazují dvě terasy o velikosti 5,6 m<sup>2</sup>, na které se vstupuje z obývacího pokoje i z ložnice. Interiér tak přirozeně propojuje vnitřní a venkovní část bydlení.

K bytu náleží také parkovací stání přímo před domem.

Dominantnou bytu je velkorysý obývací pokoj s kuchyňským koutem o ploše 41 m<sup>2</sup>. Díky velkým oknům a vstupu na terasu působí prostor světlým a vzdušným dojmem. Kuchyňská linka je vybavena vestavnými spotřebiči a nabízí dostatek pracovního i úložného místa.

Celková podlahová plocha bytu činí 90,4 m<sup>2</sup>. Dispozice zahrnuje ložnici, další pokoj, koupelnu s vanou, sprchovým koutem a dvěma umyvadly, samostatné WC, komoru a prostornou předsíň.

Praktické jsou vestavěné skříně v ložnici, pokoji i obývací části, díky kterým je v bytě dostatek úložného prostoru bez nutnosti dalších úprav.

Byt je ve velmi dobrém stavu a připravený k okamžitému nastěhování.

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 dochozí vzdálenosti.

Pokud hledáte bydlení, které nabídne soukromí, zahradu preferujete klidné a bezpečné prostředí s výbornou dostupností, pak je tato nabídka pro Vás ideální.

ka dává smysl.

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)