

K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4401388 Datum vydání: 19.05.2026

Cena za nemovitost:

29 000 000 Kč

Lokalita:

Praha 10

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 m2.

Tato nemovitost představuje ideální kombinaci velkorysého rodinného bydlení, podnikání či investičního záměru. Kolovraty jsou známy 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 m2 se nachází prostorná bytová jednotka s obývacím pokojem s krbem, kuchyní, dalšími pěti pokoji, koupelnou se sprchovým koutem a samostatným WC. Ve 2. NP o výměře cca 112 m2 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 m2 poskytuje technické zázemí domu, skladovací prostory a navíc koupelnu se sprchovým koutem. Další výhodou je prostorné podkroví o výměře cca 108 m2, 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 m2, 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 m2 se nachází prostorná zahrada o velikosti 767 m2, 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.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



František Babčický

Tel:

+420733679995

Email:

frantisek.babcicky@re-max.cz

RE/MAX Alfa

Tel:

731 618 416

Adresa:

**Spálená 97/29, 110 00
Praha 1**

Web:

www.remaxalfa.cz

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.

ID inzerátu ESO:	4401388
Inzerát aktualizován:	19.05.2026
Inzerát vydán:	30.04.2026
ID zakázky v RK:	437586
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Před rekonstrukcí
Plocha pozemku:	984 m2
Užitná plocha:	238 m2
Podlahová plocha:	435 m2
Plocha sklepa:	88 m2
Plocha zahrady:	767 m2
Zastavěná plocha:	145 m2