Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-451909**

Prodej rodinného domu 5+1 s garáží, zahradou a bazénem – Praha-Kolovraty

Meduňková, Praha 10, Praha-Kolovraty, Praha



17 700 000 Kč
za nemovitost

vč. provize a právních služeb



Vyřizuje
František Babčický
frantisek.babcicky@re-max.cz
+420733679995

Poloha objektu	řadový	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	dobrý	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	147 m²
Plocha parcely	474 m²	**Užitná plocha**	147 m²
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	vlak; silnice; autobus
Komunikace	asfaltová	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Plyn**	Plynovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	C - Úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	78 kWh/m²	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Zveme vás na den otevřených dveří, který se uskuteční v pondělí 23. 11. 2026.
Nemovitost bude prodána metodou realitní aukce RE/MAX, nejlepší nabídce, a majitel má výhradní právo si budoucího kupujícího dle vlastních kritérií. Pro rezervaci konkrétního času prohlídky mě prosím kontaktujte telefonicky nebo e-mailem.

Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům s dispozicí 5+1 a možností úpravy na 6+1, který se nachází v oblíbené rezidenční čtvrti v ulici Meduňková, 103 00 Praha-Kolovraty. Dům je součástí řadové zástavby, jedná se však o krajní dům se zahradou o výměře 369 m² a krytým bazénem. Celková podlahová plocha domu činí 147,93 m². Nemovitost byla postavena v roce 2000, je zateplená a nachází se v původním, průběžně udržovaném stavu.

V přízemí se nachází prostorný obývací pokoj o výměře 32,88 m² s přímým vstupem na zahradu a terasu, kuchyně a další samostatný pokoj. K dispozici je také koupelna se sprchovým koutem a WC, technická místonost.

Jednotlivá podlaží propojuje schodiště v centrální části domu, nad kterým je střešní okno. V horním podlaží se nacházejí tři samostatné neprůchozí pokoje (27,88 m², 11,22 m² a 11,22 m²) a galerie při vstupu o výměře 14,53 m², kterou lze jednoduchým

přepažením upravit na další samostatný pokoj. Součástí podlaží je koupelna s vanou a samostatné WC. Úložný prostor nabízí také pochozí půda, na kterou je vstup z galerie.

Zahrada je po obvodu lemována vzrostlými, přibližně tři metry vysokými túje mi, které zajišťují dostatek soukromí. Je udržovaná a vybavená automatickým zavlažovacím systémem. K relaxaci v letních měsících poslouží krytý bazén.

Součástí domu je garáž o výměře 18,83 m² s dálkově ovládanými vraty. Také vjezdová brána na pozemek je ovládána dálkově. Další parkovací místo se nachází přímo před garáží.

Dům je vybaven klimatizací a venkovními elektricky ovládanými roletami. V obytných místnostech jsou položeny plovoucí podlahy, v ostatních prostorách dlažba. Vytápění a ohřev vody zajišťuje plynový kotel umístěný v samostatné technické místnosti s přístupem přímo z garáže. K dispozici je také prostor pro pračku a sušičku.

V roce 2026 byly provedeny revize komínu, hromosvodu a elektroinstalace.

Kolovraty jsou oblíbenou pražskou lokalitou, která spojuje klidné rodinné bydlení s výhodami města. Nabízí dobrou občanskou vybavenost včetně mateřské a základní školy, pošty, lékařů, obchodů, restaurací i sportovního zázemí. Nechybí zde dětská hřiště, fitness centrum ani letní koupaliště. Další možnosti nákupů, služeb a zábavy najdete v nedalekých Říčanech a Uhříněvsi, obchodní zóna Čestlice je dostupná přibližně za 10 minut autem.

Velkou výhodou je také výborné dopravní spojení s Prahou. Vlakem se dostanete na Hlavní nádraží přibližně za 23 minut, autobusové linky zajišťují spojení na metro Háje zhruba za 17 minut. Nájezd na dálnici D1 je vzdálen přibližně 10 minut jízdy. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.