

K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4364935 Datum vydání: 15.11.2025

Cena za nemovitost:

16 780 000 Kč

Lokalita:

Praha 9

Hledáte moderní a pohodlné bydlení (bungalov) v klidné části Prahy s výbornou dostupností i přírodou na dosah? Tento rodinný dům 4+kk o celkové užitné ploše 155 m² na pozemku 517 m² splní všechna vaše očekávání. Novostavba z roku 2021 nabízí promyšlené dispoziční řešení, kvalitní provedení a příjemné rodinné prostředí v žádané lokalitě Praha – Koloděje.

Dominantou domu je světlý obývací pokoj s kuchyní a přímým vstupem na terasu. K dispozici jsou tři samostatné ložnice, koupelna s vanou i sprchovým koutem, dvě samostatné toalety, praktická spíž a technická místnost. Dům je vybaven moderními technologiemi – elektrické podlahové vytápění-EI, rohože (každá místnost má svůj termostat), klimatizací, fotovoltaikou s úložištěm, venkovními žaluziemi a chytrou domácností s dálkovým ovládáním vstupu, topení i alarmu. Samozřejmostí je kamerový systém, brána na dálkové ovládání a vestavěné úložné prostory. Díky energeticky úspornému provozu se aktuální náklady na elektřinu a vytápění pohybují kolem 2 700 Kč měsíčně.

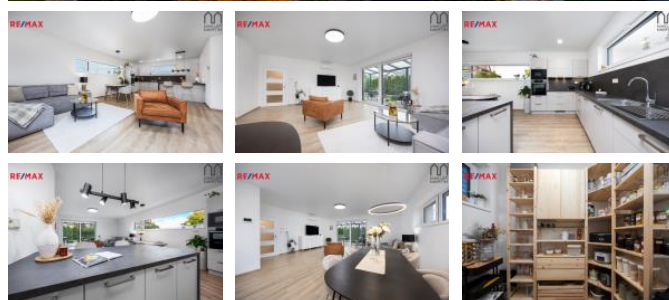
Zahrada o velikosti 360 m² je navržena s důrazem na soukromí a nízké náklady na údržbu. Najdete zde umělý trávník, retenční nádrž na dešťovou vodu (3 m³), pergolu s posezením a grilem – ideální místo pro odpočinek nebo setkání s přáteli. Parkování je zajištěno dvěma stáními na vlastním pozemku, další možnosti parkování jsou v klidné slepé ulici před domem.

Koloděje jsou vyhledávanou městskou částí díky své zeleni, bezpečnému prostředí a rodinné atmosféře. V blízkosti se nachází Kolodějská obora, lesy, rybníky i potok Rokytky – ideální pro procházky, běh, cyklistiku nebo relaxaci v přírodě. V místě je kompletní občanská vybavenost – mateřská i základní škola, pizzerie, vinotéka, řeznictví s koloniálem, květinářství, kadeřnictví, městský úřad a sportovní areály (tenisové kurty, fotbal, Sokol, venkovní posilovna).

Dopravní spojení je výborné – autobusové linky směřují na metro Skalka nebo Letňany, vlakové spojení do centra zajišťují stanice Klánovice a Uhřetěves. Do centra Prahy se dostanete během 20–30 minut. Lokalitu dále ztraktivní připravovaný pražský okruh, který zrychlí dopravu a zároveň odvede tranzitní provoz mimo obec.

Současná hypotéka se splatí z prodeje, takže je možné dům bez problémů financovat úvěrem. Tento dům představuje ideální kombinaci moderního bydlení, úsporného provozu, klidu a výborné dostupnosti – perfektní volba pro rodinu, která hledá komfortní zázemí v Praze.

Těším se na Váš telefonát a potkáme se na společné prohlídce.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Martin Slavev

Tel:

+420777199100

Email:

martin.slavev@re-max.cz

RE/MAX Alfa

Tel:

731 618 416

Adresa:

Spálená 97/29, 110 00

Praha 1

Web:

www.remaxalfa.cz

ID inzerátu ESO:	4364935
Inzerát aktualizován:	15.11.2025
Inzerát vydán:	17.10.2025
ID zakázky v RK:	425455

Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	517 m2
Užitná plocha:	126 m2
Podlahová plocha:	151 m2
Plocha zahrady:	360 m2
Zastavěná plocha:	157 m2