

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4401388 Datum vydání: 19.05.2026

Cena za nemovitost:

**29 000 000 K**

Lokalita:

## Praha 10

Dovolují si Vám nabídnout prodej dvougeneračního rodinného domu o dispozici 2x 6+1 na adrese Křían m 437/29, Praha 10 – Kolovraty, na pozemku o celkové výměře 984 m<sup>2</sup>.

Tato nemovitost představuje ideální kombinaci velkorysého rodinného bydlení, podnikání i 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.

Dom byl postaven v roce 1980 a je podsklepený. Dispozice je rozdělená 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 krbem, kuchyní, dalšími patřičnými 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 dalších bytových jednotek, 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.

Dom je napojen na veškeré inženýrské sítě a na pozemku se nachází také zkolaudovaná kopaná studna s pitnou vodou. V roce 2008 proběhla nákladná 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, lékárna, v blízkosti dostupnosti pak OÚ, restaurace, obchod s potravinami, knihovna, kadeřnictví, kosmetika, fitness, zubní klinika, nákupní střediska, sportovní hřiště, letní koupaliště.

Veškerá další občanská vybavenost včetně nákupních domů je ve 2 km vzdálených sídlicích a Uhřetíně, obchodní zóna - 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, parky, cyklostezka a příjemným zpestřením jsou rybníky u Vodice navazující na Prkno. Tato místa lákají ke sportu i relaxaci a jsou v docházkové vzdálenosti.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**František Babický**

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 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	238 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	435 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	88 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	767 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	145 m <sup>2</sup>