Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-07032-1**

Prodej bytu 3+1 | 78 m² | Říčany u Brna, ulice Višňová | Volný ihned

Višňová, Říčany, Říčany



6 390 000 Kč

za nemovitost

rezervační poplatek ve výši 50.000 Kč + DPH není součástí kupní ceny, včetně DPH, bez poplatků, včet



Vyřizuje
Gabriela Mazánková
gabriela.mazankova@vitom.cz
+420 778 702 255

Dispozice bytu	3+1	**Číslo podlaží v domě**	1
Počet podlaží objektu	3	**Celková podlahová plocha**	78 m²
Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	velmi dobrý
Vlastnictví	osobní	**Plocha balkonu**	3 m²
Plocha lodžie	11 m²	**Plocha sklepu**	5 m²
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	dálnice; silnice; MHD; autobus
Telekomunikace	Internet	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	E - Nehospodárná	**Ukazatel energetické náročnosti budovy**	198.3 kWh/m²
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 78/2013 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte prostorné rodinné bydlení v klidném prostředí, kde máte vše potřebné na dosah, děti mohou vyrůstat v příjemném okolí a do Brna se dostanete během chvíle? Právě takovou příležitost nabízí byt 3+1 v Říčanech u Brna.

Byt o celkové ploše 78 m² se nachází v 1. nadzemním podlaží cihlového domu bez výtahu. Nabízí praktickou dispozici se třemi prostornými pokoji o velikostech přibližně 19, 18 a 12 m², které poskytují dostatek místa pro rodinný život, dětské pokoje i případnou pracovnu.

Velkým benefitem bytu jsou hned dva venkovní prostory. Prostorná lodžie o výměře téměř 11 m² nabízí příjemné místo k odpočinku, zatímco samostatný balkon přístupný přímo z kuchyně je ideální třeba na ranní kávu nebo chvilku klidu na čerstvém vzduchu.
Byt prošel částečnou rekonstrukcí. V kuchyni byly vyměněny obklady a provedeny nové rozvody vody a odpadů. Koupelna je v původním stavu a nabízí prostor pro modernizaci podle vlastních představ. Její velkou předností je okno s přirozeným denním

světlem, což je v bytových domech příjemný nadstandard. Toaleta je samostatná.
K bytu náleží také sklep a je opravdu prostorný.

A co potěší především rodiny s dětmi? Zahrádka přímo před domem!
K bytu je možné využívat zahrádku na pozemku, který je v užívání od obce. Můžete si zde vypěstovat vlastní zeleninu, vytvořit malé pískoviště nebo umístit houpačku pro děti. Příjemný kousek zeleně, který rozšiřuje možnosti bydlení i mimo samotný byt.

Klidné bydlení s veškerým zázemím na dosah.
Říčany u Brna nabízejí kompletní občanskou vybavenost a příjemnou atmosféru menší obce. Najdete zde vše potřebné pro každodenní život, místní restauraci, kostel i možnosti sportovního vyžití. Fotbalové hřiště se nachází přímo za domem a okolí nabízí dostatek zeleně, prostoru pro procházky i aktivní trávení volného času.

Samotný dům stojí v klidné ulici s pohodovou atmosférou, kde si můžete užívat příjemné bydlení mimo ruch velkoměsta. Přitom zůstává zachováno výborné spojení s Brnem, včetně dostupnosti do Bohunic přibližně 15 minut.

Byt je prázdný a připravený k okamžitému nastěhování. Pro lepší představu o možnostech zařízení jsme u fotografií prázdných pokojů využili vizualizace, které ukazují možné rozmístění nábytku.

V domě jsou obyvatelům dále k dispozici dvě společné sušárny a menší dílna.

Přijďte se přesvědčit osobně. Možná právě tady najdete nový domov pro svou rodinu.