Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-32301**

Prodej bytu 2+1 se zahradou a parkovacím stáním, Říčany

7 550 000 Kč
za nemovitost

Olivova, Říčany

včetně všech poplatku, právního servisu a provize RK

Dispozice bytu	2+1	**Číslo podlaží v domě**	1
Počet podlaží objektu	3	**Celková podlahová plocha**	70 m²
Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	před rekonstrukcí
Vlastnictví	osobní	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	20 kWh/m²	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 78/2013 Sb.
Popis vybavení	...		

POPIS NEMOVITOSTI: E výhradním zastoupení majitele bych Vám ráda nabídla, bytovou jednotku o dispozici 2+1 a velikosti 70 m² s balkónem 2,9 m² s praktickou komorou v bytě, v těsné blízkosti Masarykova náměstí a v docházkové vzdálenosti k Mlýnskému rybníku.

Bytová jednotka se nachází v prvním patře cihlového (2.NP) domu a je určena ke kompletní rekonstrukci. Připravili jsme pro Vás vizualizace, pro lepší představu o budoucím bydlení či prostoru.
Velkou výhodou je sklep o velikosti 12,68 m² , parkovací stání a malá zahrádka pro všechny bytové jednotky v zadní části domu.

Neváhejte mě kontaktovat pro více informací nebo prohlídku. Byt je volný od 1.12.2026 nebo dle dohody a prodává se bez vybavení. Byt je skvělou investiční nabídkou, určen k pronájmu či bydlení. Z investičního hlediska je v této lokalitě velká poptávka po pronájmech. Díky rekonstrukci a změnou dispozice celého bytu můžete vytvořit novější, modernější byt dle přání, a s tím Vám mohou pomoc naši architekti či stavební firma.
Z důvodu, že před zadáním do inzerce nebyl vyhotoven PENB, je tato nemovitost v souladu s platným zákonem zařazena do energetické třídy G.

V domě proběhne rekonstrukce střechy, vodovodní a odpadní potrubí je nově rozvedeno, elektřiny a vjezdových vrat. Momentálně je realizovaná výměna oken.

Říčany patří dlouhodobě mezi nejvyhledávanější místa pro bydlení v blízkosti Prahy a opakovaně se umisťují na předních příčkách žebříčků kvality života v České republice. Nabízejí ideální kombinaci klidného prostředí, množství zeleně a výborné dopravní dostupnosti do centra Prahy – vlakem se na Hlavní nádraží dostanete přibližně za 25 minut, pohodlné je také napojení na dálnici D1.
Město disponuje kompletní občanskou vybaveností – mateřskými a základními školami, gymnáziem, zdravotnickými službami, sportovišti, obchody i restauracemi. Okolní příroda Ladova kraje zároveň nabízí široké možnosti pro aktivní trávení volného času – cyklostezky, lesy, turistické trasy i oblíbené koupaliště Marvánek.

Pro více informací neváhejte kontaktovat makléře či na mém webu najdete všechny fotografie. Možné financovat hypotečním úvěrem bez dokládání příjmů, pouze složení 20% vlastních zdrojů, se kterým Vám rádi pomůžeme zdarma vyřídit za nejlepších podmínek na trhu. Prohlídky dle telefonické domluvy. Na všechny emaily bude odpovězeno, max prosím o kontrolu složky spamu. Těším se na naše společné setkání na prohlídce. Ev. číslo: 32301.

Vyřizuje
Martina Novotná (Voslářová)
m.novotna@home4people.cz
775 316 656

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-32301**

