

## Nový nadstandartní byt 2+kk/L, 51,4 m<sup>2</sup>, ul. Přemyslova, Říčany u Prahy

Přemyslova, 25101, Říčany



### 24 900 Kč

za měsíc

+ služby 4.000,-Kč vč.  
elektriny, plynu a internetu



Vyřizuje

**Petra Faltysová**

**Tel.:** 733 625 531

**GSM:** 733 625 531

**E-mail:**

[petrafaltysova@email.cz](mailto:petrafaltysova@email.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	51 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nový, ještě neužívaný byt v nadstandartním provedení o dispozici 2+kk s lodžii, má podlahovou plochu 49,5 m<sup>2</sup> + 1,9 m<sup>2</sup> lodžie a nachází se v přízemí třípodlažní zděné novostavby v ulici Přemyslova, pouze 7 min. chůze od centrálního náměstí v Říčanech u Prahy.

Výjimečné bydlení s maximálním komfortem umožňuje vysoká kvalita vybavení a důmyslné prvky:

- podlahové vytápění s nezávislými termostaty v každé místnosti
- venkovní dálkově ovládané žaluzie s flexibilním ovládním lamel
- masivní interiérové dveře a masivní vestavěná skříň v předsíni
- belgická hliníková okna s akustickými trojskly navržené pro maximální tepelnou izolaci a snížení propustnosti slunečního záření
- akustické odhlučnění podlahy a stropu
- magnetické zámky u interiérových dveří
- elegantní kuchyňská linka na míru vybavená elektrickou a mikrovlnnou troubou, velkou myčkou, lednicí s mrazákem, indukční varnou deskou, digestoří s vlastním odtahem par a velkým množstvím úložných prostor
- designová koupelna zařízená vanou s podhlavníkem, vanovou zástěnou pro sprchování, multifunkční sprchou, umyvadlem s umyvadlovou skříňkou, zrcadlem, otopným žebříkem, závěsnou toaletou s bidetovou sprchou, ventilátorem s přímým odtahem zápachu z toalety, luxusní španělskou velkoformátovou kamennou dlažbou s kamenickými rohy, příprava na připojení pračky a separátní sušičky

- lodžie s el. zásuvkou
- bezpečnostní dveře 3.bezp. třídy

Ložnice je orientována na východní stranu, obývací pokoj na západ/jih a lodžie na jižní stranu s výhledem na okrasnou předzahrádku.

Vytápění a ohřev vody zajišťuje plynový kotel v domě. Každý byt má samostatná měřidla tepla, studené i teplé vody a elektřiny. V bytě je připojení na internet od společnosti O2, v průběhu jara/léta bude zaveden optický internet od společnosti Cetin.

Budova má energetickou náročnost třídy „A“ - mimořádně úsporná.

V částce záloh za služby ve výši 4.000,-Kč je již zahrnut internet a spotřeba plynu a elektřiny.

K domu náleží 4 venkovní parkovací stání na uzavřeném parkovišti s možností pronájmu za částku 1.500,-Kč/stání. K dispozici jsou také 2 venkovní nabíjecí stanice pro elektromobily.

Dům disponuje záložním zdrojem energie na dobu 24 hod. a je chráněn kamerovým systémem a automatickým zámkem vchodových dveří.

Centrální Masarykovo náměstí se nachází 7 min. chůze od domu a nabízí nepřehledné množství služeb a obchodů (potravin, pekárna, kavárny, bistra, restaurace, pošta, lékárna, Obchodní dům Mestek, drogerie, galanterie, kosmetické služby, oděvy, městská knihovna a mnoho dalšího). V nejbližším okolí domu je také Poliklinika Říčany, Albert, Penny Market, mateřské a základní školy, parky s dětskými hřišti, Mlýnský rybník s unikátním osvětleným molem s lavičkami, plavecký bazén, kino, sportovní hřiště, cyklostezky. Za zmínku také stojí nové Individual.Fitness centrum se špičkovým vybavením a zázemím včetně sauny.

Vlakové nádraží Říčany je vzdáleno pouze 10 min. chůze od domu a je ideální volbou pro cestování do centra Prahy za 26 min.

Byt je k nastěhování ihned nebo po dohodě.