

## Prodej bytu 4+kk 99 m<sup>2</sup>

Na Výšině, 25101, Říčany



**12 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Bezrealitky s.r.o**  
**GSM: +420 226 254 111**  
**E-mail:**  
[inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	4+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	99 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	9 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji mezonetový byt 4+kk v Říčanech, vhodný pro rodinné bydlení. Tři samostatné pokoje a obytný prostor rozložené do dvou podlaží nabízejí komfort blízký rodinnému domu, ovšem bez starostí se zahradou a údržbou. Včetně balkonů, terasy, sklepa a garážového stání má byt celkem téměř 128 m<sup>2</sup>.

Byt se nachází ve 3. nadzemním podlaží komorního bytového domu, ve kterém je pouze 13 jednotek. K bytu náleží sklep (3 m<sup>2</sup>). Je rozdělen do dvou podlaží — dolního společenského a horního soukromého patra. Dispozice 4+kk se třemi pokoji dává každému členu rodiny vlastní prostor.

V dolním podlaží je obytný prostor spojující kuchyň, jídelnu a obývací část s krbem, s přímým východem na balkon (9 m<sup>2</sup>). Dále jsou zde dva samostatné pokoje (14 m<sup>2</sup> a 12 m<sup>2</sup>) využitelné jako dětské pokoje nebo pracovna, koupelna s rohovou vanou, sprchovým koutem a dvěma umyvadly, samostatné WC a spíž.

Horní mezonetové patro tvoří soukromou část bytu. Nachází se zde ložnice (14 m<sup>2</sup>) s šatnou a vlastním balkonem, druhá koupelna se sprchovým koutem, vanou, umyvadlem a WC a z chodby vstup na terasu.

Byt je vybaven venkovními elektrickými roletami s centrálním ovládním a sítěmi proti hmyzu v oknech. O vytápění a ohřev teplé vody se stará vlastní plynový kotel umístěný pod schodištěm, k dispozici je také krb. Součástí prodeje je

garážové stání (15 m<sup>2</sup>).

Byt je v současné době pronajatý a uvolní se k 1. 9. 2026. K tomuto termínu bude čerstvě vymalovaný a připravený k nastěhování.

Říčany patří dlouhodobě mezi vyhledávané adresy v okolí Prahy — spojují kvalitní občanskou vybavenost, množství zeleně i dobrou dostupnost do hlavního města. Dům se nachází u výjezdu na dálnici D1, což usnadňuje každodenní dojíždění do Prahy. V blízkosti je oplocené dětské hřiště.

Spádovou školou pro tuto adresu je 1. základní škola Říčany na Masarykově náměstí — zavedená škola s 1. i 2. stupněm, školní družinou a kompletním zázemím. Kvalitní místní školství je jedním z důvodů oblíbenosti Říčan mezi mladými rodinami.

Pro bližší informace a domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.