

Prodej bytu 3+kk, 69 m², s prostornou lodžii v klidné části Říčany

Vančurova, Říčany



7 290 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje

Michal Hruška

Tel.: 222 524 840

GSM: +420774705452

E-mail:

michal.hruska@re-max.cz

Dispozice bytu:	3+kk	Číslo podlaží v domě:	4
Počet podlaží objektu:	4	Užitná plocha:	69 m ²
Celková podlahová plocha:	79 m ²	Druh objektu:	panelová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Telekomunikace:	Internet
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Energetická náročnost:	E - Nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte byt, který si můžete zrekonstruovat přesně podle svých představ, a přitom bydlet v jedné z nejžádanějších lokalit v okolí Prahy? Pak by Vás mohl zaujmout tento byt o dispozici 3+kk s podlahovou plochou 69 m², lodžii o velikosti 7 m² a sklepní kóji 3 m², který se nachází ve 3. patře panelového domu v ulici Vančurova v Říčanech.

Byt je v původním, udržovaném stavu a představuje ideální příležitost pro ty, kteří si chtějí vytvořit bydlení podle vlastního vkusu. Velkou výhodou je zděné bytové jádro, které usnadňuje případnou rekonstrukci. Dispozice je velmi praktická. Obývací pokoj s kuchyňským koutem je orientován na východ a navazuje na prostornou lodžii, kde si můžete vychutnat ranní kávu. Oba samostatné pokoje jsou orientovány na západ a nabízejí příjemné odpolední slunce. Součástí bytu je dále koupelna, samostatné WC, komora a prostorná chodba s dostatkem úložného prostoru.

Plochy jednotlivých místností jsou následující: obývací pokoj 18,75 m², kuchyň s jídelnou 12,52 m², ložnice 11,77 m², pokoj 11,93 m², koupelna 3,66 m², samostatné WC 0,94 m², komora 1,13 m², předsíň 2,71 m², chodba 5,61 m² a lodžie 6,96 m².

O vytápění i ohřev teplé vody se stará vlastní plynový kotel, díky kterému máte plnou kontrolu nad spotřebou energií i provozními náklady. Měsíční zálohy vůči SVJ činí 3 404 Kč, z čehož fond oprav představuje 2 014 Kč. Dle vyúčtování současného vlastníka činily průměrné měsíční náklady na plyn (vytápění i ohřev teplé vody) přibližně 1 180 Kč. Spotřeba elektřiny vycházela na přibližně 770 Kč měsíčně. Energetická náročnost budovy je dle PENB zařazena do třídy E.

K bytu náleží sklepní kóje o velikosti 3 m² a vlastníci mohou využívat také společnou prádelnu a sušárnu. Parkování je možné přímo před domem v okolních ulicích.

Říčany dlouhodobě patří mezi nejvyhledávanější místa pro bydlení v okolí Prahy. V pěší vzdálenosti se nachází mateřská i základní škola se sportovním areálem, dětská hřiště, obchody, restaurace, lékaři i další kompletní občanská vybavenost. Centrum Říčan i vlakové nádraží s pravidelnými spoji do Prahy jsou snadno dostupné, stejně jako napojení na dálnici D1.

Dalším pozitivem je skutečnost, že se v nejbližší době plánuje zateplení fasády domu, které by mělo přispět ke snížení energetické náročnosti budovy, zvýšení komfortu bydlení i celkovému zhodnocení nemovitosti.

Pokud hledáte prostorný byt s výbornou dispozicí, vlastním vytápěním a možností upravit si interiér přesně podle svých představ, rád Vás přivítám na osobní prohlídce.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.