

**Prodej patrového rodinného domu v obci Říčany, ul. Olivova**

Olivova, Říčany



Vyřizuje

**Jan Hart****Tel.:** +420 224 247 291**GSM:** +420734113965**E-mail:**[jan.hart@re-max.cz](mailto:jan.hart@re-max.cz)**14 990 000 Kč**

za nemovitost

|                                      |                            |                                             |                    |
|--------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------|--------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b>        | 3                          | <b>Užitná plocha:</b>                       | 227 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>                 | cihlová                    | <b>Stav objektu:</b>                        | velmi dobrý        |
| <b>Umístění objektu:</b>             | klidná část obce           | <b>Voda:</b>                                | Vodovod            |
| <b>Plyn:</b>                         | Plynovod                   | <b>Doprava:</b>                             | vlak; MHD; autobus |
| <b>Energetická náročnost budovy:</b> | G - Mimořádně nehospodárná | <b>Energetický ukazatel podle vyhlášky:</b> | č. 264/2020 Sb.    |
| <b>Energetická náročnost:</b>        | G - Mimořádně nehospodárná |                                             |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení si vám dovoluujeme nabídnout cihlový patrový rodinný dům ve velmi dobrém stavu o 3. nadzemních podlaží s celkovou plochou 227 m<sup>2</sup> a zahradou o výměře 582 m<sup>2</sup> na pozemku o celkové velikosti 695 m<sup>2</sup> v obci Říčany, v ul. Olivova, která je vzdálená 10 minut jízdy autem od hranice hlavního města Prahy.

- 1.NP - Suterén o ploše 72,46 m<sup>2</sup> (bytová jednotka 2+kk) + technické zázemí a dílna.
- 2.NP - Bytová jednotka 4+kk 80,75 m<sup>2</sup>
- 3.NP - Bytová jednotka 4+ KK 74,6 m<sup>2</sup>

Dům je napojen na vodovodní řád + je možnost využití stávající kopané studny (8m).  
Odpad je řešen septikem (5 m<sup>3</sup>) + čistička.  
Dále plyn a el.

Ohřev vody a vytápění je řešeno plynovým kondenzačním kotlem, který je rozveden do všech radiátorů v domě. Dále jeden el. Boiler v 2.NP.

V roce 2016 proběhla kompletní rekonstrukce střechy (nový krov + nová krytina + odizolování. Krytina je finský profilovaný plech ve stylu tašek. V roce 2021 proběhla kompletní rekonstrukce 3.NP - nová elektrina, nový rozvod topení (vše v mědi) vodovod a nové odpady - vše v plastu.

Aktuální měsíční režie celého domu činí cca 8.000,-Kč.

Říčany jsou dlouhodobě považovány za jednu z nejatraktivnějších lokalit pro život v Česku a to zejména díky své vysoké kvalitě občanské vybavenosti, bezpečnosti a celkovému životnímu standartu. Velkou výhodou je skvělé autobusové i vlakové spojení v Prahou. V okolí se nachází školy a školky, zdravotnické zařízení, obchody, restaurace a služby, sportovní a kulturní využití. Kontakt s přírodou je zde samozřejmostí.

Pro více informací kontaktujte makléře nabídky.

S financováním Vám moc rádi pomůžeme.

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