

## 2+kk po rekonstrukci se zahradou a garáží, Říčany u Prahy

Leknínová, 0, Říčany



**25 000 Kč**  
za měsíc



Vyřizuje

**Lucie Chourová**

**GSM:** +420 603 590 794

**E-mail:**

[lucie.chourova@century21.cz](mailto:lucie.chourova@century21.cz)

|                                      |                               |                                  |                   |
|--------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>               | 2+kk                          | <b>Číslo podlaží v domě:</b>     | 1                 |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>        | 2                             | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 54 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>                 | cihlová                       | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý       |
| <b>Vlastnictví:</b>                  | osobní                        | <b>Elektřina:</b>                | Elektro - 230 V   |
| <b>Voda:</b>                         | Místní zdroj vody;<br>Vodovod | <b>Plyn:</b>                     | Plynovod          |
| <b>Energetická náročnost budovy:</b> | C - Úsporná                   | <b>Energetická náročnost:</b>    | C - Úsporná       |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k dlouhodobému pronájmu světlý a bezbariérový byt 2+kk v přízemí řadového domu v Říčanech u Prahy.

Byt prošel rekonstrukcí - nové podlahy, koupelna s novými obklady a další úpravy .

Největší předností je samostatná zahrada o velikosti cca 80 m<sup>2</sup>, která nabízí příjemné soukromí a přímý vstup z obývacího pokoje i ložnice. K zahradě náleží také terasa s venkovním posezením. Součástí pronájmu je garáž.

Dům má pouze dvě bytové jednotky, které mají společný pouze vstup do domu, což zajišťuje příjemné a klidné bydlení.

Z prostorné vstupní chodby jsou samostatné vstupy do všech místností.

Byt tvoří:

- obývací pokoj s kuchyňským koutem a vstupem na zahradu,
- ložnice s vestavěnou skříní a přímým vstupem na zahradu,
- koupelna se sprchovým koutem,
- praktická komora u kuchyně.

Kuchyňská linka je vyrobena na míru a má praktické uspořádání do „U“ včetně vestavěných spotřebičů. Francouzská okna jsou vybavena sítěmi proti hmyzu.

Byt je velmi světlý, bezbariérový a díky přímému vstupu na zahradu nabízí příjemné propojení interiéru s venkovním prostorem.

Vytápění a ohřev teplé vody zajišťuje plynový kotel, v jednotlivých místnostech jsou regulovatelné radiátory, v koupelně elektrický žebřík.

Byt se nachází v klidné rezidenční lokalitě v Říčanech, v blízkosti rybníka Jureček, koupaliště, lesa, turistických tras a cyklostezek.

V docházkové vzdálenosti je kompletní občanská vybavenost – školy, školky, zdravotnická zařízení, sportoviště i obchody. BILLA, Tesco a Lidl jsou přibližně 5 minut pěšky, do centra Říčan a na náměstí dojdete přibližně za 15 minut.

Velkou výhodou je také výborná dostupnost Prahy. Autobusová zastávka je přibližně 2-3 minuty chůze od domu a vlakové nádraží cca 5-12 minut pěšky. Do Prahy se tak pohodlně dostanete jak autobusem, tak vlakem.

Nájemné: 25 000 Kč/měsíc

Zálohy na vodu a elektřinu společných prostor: 1 000 Kč/měsíc

Elektřina a plyn: budou převedeny na nájemce (celkem cca 3 000 Kč)

Kauce: 50 000 Kč

Provize RK: 25 000 Kč + DPH

Byt je vhodný pro zájemce, kteří hledají komfortní bydlení se zahradou, garáží a rychlou dostupností do Prahy, ale zároveň chtějí mít přírodu a veškerou občanskou vybavenost na dosah.

Volné ihned. Doporučuji prohlídku.