

Prodej bytu 2+1 se zahradou, Říčany

Olivova, 25101, Říčany



Prostředí	Plachta	Dispozice
2	70,09	2+1

1	Základ	4,41 m ²
2	Obývací pokoj	22,05 m ²
3	Lůžnice	10,16 m ²
4	Koupelna	4,14 m ²
5	Kuchyně	14,39 m ²
6	Sklep	12,68 m ²
7	WC	1,40 m ²
Celková užitná plocha bytu		69,95 m²
Celková podlahová plocha bytu		70,09 m²
* K dispozici také balkon 2,9 m ²		
Sklep - 2,9 m ² zahrada		12,68 m ²
Stánek		2,90 m ²

+420 775 216 656 M.novotna@home4people.cz



7 360 000 Kč
za nemovitost

včetně všech poplatků,
právního servisu a provize
RK



Vyřizuje

Martina Novotná
(Voslářová)

Tel.: 734 222 111

GSM: 775 316 656

E-mail:

m.novotna@home4people.cz

Dispozice bytu:	2+1	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	2	Celková podlahová plocha:	70 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	před rekonstrukcí
Vlastnictví:	osobní	Popis vybavení:	...
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele bych Vám ráda nabídla, bytovou jednotku o dispozici 2+1 a velikosti 70 m² s balkónem 2,9 m² s praktickou komorou v bytě, v těsné blízkosti Masarykova náměstí a v docházkové vzdálenosti k Mlýnskému rybníku.

Bytová jednotka se nachází v prvním patře cihlového (2.NP) domu a je určena ke kompletní rekonstrukci. Připravili jsme pro Vás vizualizace, pro lepší představu o budoucím bydlení či prostoru.

Velkou výhodou je sklep o velikosti 12,68 m² a malá zahrádka pro všechny bytové jednotky v zadní části domu.

Neváhejte mě kontaktovat pro více informací nebo prohlídku. Byt je volný od 1.7.2026 nebo dle dohody a prodává se bez vybavení. Byt je skvělou investiční nabídkou, určen k pronájmu či bydlení. Byt je momentálně pronajat vzorným nájemníkem, který by rád zůstal, ale samozřejmě může být i opustit, vše na domluvě. Z investičního hlediska je v této lokalitě velká poptávka po pronájmech.

Z důvodu, že před zadáním do inzerce nebyl vyhotoven PENB, je tato nemovitost v souladu s platným zákonem zařazena do energetické třídy G.

V domě proběhne rekonstrukce střešky, vodovodního a odpadního potrubí, elektřiny a vjezdových vrat.

Říčany patří dlouhodobě mezi nejvyhledávanější místa pro bydlení v blízkosti Prahy a opakovaně se umísťují na předních příčkách žebříčků kvality života v České republice. Nabízejí ideální kombinaci klidného prostředí, množství zeleně a výborné dopravní dostupnosti do centra Prahy - vlakem se na Hlavní nádraží dostanete přibližně za 25 minut, pohodlné je také napojení na dálnici D1.

Město disponuje kompletní občanskou vybaveností - mateřskými a základními školami, gymnáziem, zdravotnickými službami, sportovišti, obchody i restauracemi. Okolní příroda Ladova kraje zároveň nabízí široké možnosti pro aktivní trávení volného času - cyklostezky, lesy, turistické trasy i oblíbené koupaliště Marvánek.

Pro více informací neváhejte kontaktovat makléře či na mém webu najdete všechny fotografie. Možné financovat hypotečním úvěrem bez dokládání příjmů, pouze složení 20% vlastních zdrojů, se kterým Vám rádi pomůžeme zdarma vyřídit za nejlepších podmínek na trhu. Prohlídky dle telefonické domluvy. Na všechny emaily bude odpovězeno, max prosím o kontrolu složky spamu. Těším se na naše společné setkání na prohlídce. Ev. číslo: 32131.