



Prodej - Byty

číslo zakázky: 26806

Prodej bytu 4+1 112 m², Říčany

Olivova, Říčany



20 400 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

**Dr. Dana Maria
Staňková**

Tel.: +420 723 205 555

GSM: +420 723 205 555

E-mail:

dm@dana-maria.cz

Dispozice bytu:	4+1	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	2	Celková podlahová plocha:	112 m ²
Druh objektu:	skeletová	Stav objektu:	ve výstavbě (hrubá stavba)
Stáří objektu:	2026	Vlastnictví:	osobní
Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme moderní bytovou jednotku 4+1 navrženou s důrazem na kvalitu bydlení, energetickou úspornost a praktické dispoziční řešení. Nemovitost je součástí projektu koncipovaného jako soubor tří samostatných objektů, z nichž každý tvoří vlastní jednotku označenou A, B a C. Toto řešení přináší ideální kombinaci soukromí, prostoru a promyšleného architektonického konceptu.

Každá jednotka nabízí dvě nadzemní podlaží a promyšlené dispoziční řešení, které přirozeně propojuje obytné prostory s praktickým zázemím. Součástí jsou také moderní technologie, včetně tepelného čerpadla. Interiér je navržen s důrazem na dostatek světla, otevřenost prostoru a příjemnou atmosféru domova.

Velký akcent je kladen na energetickou efektivitu a dlouhodobý komfort bydlení. Obálku budovy tvoří kvalitní konstrukce a plastová okna s izolačními trojskly, která přispívají k výborným tepelně-izolačním vlastnostem domu a

příjemnému vnitřnímu klimatu.

O vytápění a přípravu teplé vody se postará moderní tepelné čerpadlo značky Daikin, které představuje úsporné a ekologické řešení provozu domu. Teplá voda je akumulována v zásobníku o objemu 100 litrů, což zajišťuje dostatečný komfort i při vyšších nárocích na spotřebu.

Příjemné klima v interiéru podporuje také promyšlený systém větrání. Obytné místnosti jsou vybaveny decentralními rekuperačními jednotkami Ventilo Classic, které zajišťují pravidelnou výměnu čerstvého vzduchu při zachování tepelné energie v interiéru. Větrání koupelen a toalet je řešeno nuceným odvětráním, ostatní prostory jsou větrány přirozeně.

Komfort bydlení dále zvyšuje elektrické podlahové vytápění v koupelnách a na toaletách, doplněné o elektrické topné žebříky. Celý dům je vybaven moderním LED osvětlením, které přispívá k úspornému provozu a vytváří příjemnou světelnou atmosféru interiéru.

Výsledkem je moderní bydlení, které spojuje kvalitní architekturu, úsporné technologie a promyšlený komfort každodenního života. Místo, kde se dobře bydlí dnes – a které si svou hodnotu zachová i v budoucnu.

V rámci developerského projektu jsou k dispozici další 2 bytové jednotky / rodinné domy (4+1, 112 m², pozemek 92 m² a 3+kk, 61 m², pozemek 101 m²). Všechny jednotky budou připraveny k předání v 03/2027.

Říčany patří dlouhodobě mezi nejvyhledávanější místa pro bydlení v blízkosti Prahy a opakovaně se umísťují na předních příčkách žebříčku 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.

Lokalita v ulici Olivova představuje příjemné a klidné místo pro rodinné bydlení s výbornou dostupností všech služeb i centra města.

Pro bližší informace mě neváhejte kontaktovat...