

## Prodej, byty/2+1, 52 m<sup>2</sup>, 25101 Říčany, Praha-východ [ID 84177]

Chodská, Říčany



**6 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Zákaznická Linka**  
**Tel.:** 800100164  
**GSM:** +420 800 100 164  
**E-mail:**  
[realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	52 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme ke koupi bytovou jednotku o dispozici 2+1 v žádané lokalitě Říčany u Prahy. Byt se nachází ve 3. (posledním) nadzemním podlaží cihlového domu. Součástí bytu je lodžie vhodná k odpočinku i menšímu posezení a dále sklep, který poskytuje praktický úložný prostor. Byt má výhled do klidné zahrady a také na centrum Říčany.

Jednotka prošla v roce 2015 kompletní rekonstrukcí - byly provedeny nové rozvody, instalovány sádkartonové prvky a podhledy, položeny nové podlahy (kombinace dlažby a dřevěné plovoucí podlahy), vybudovány vestavěné skříně a modernizována koupelna. Dispozice je funkční a nabízí příjemné bydlení jak pro jednotlivce, tak i pro pár.

Samotný dům je ve velmi dobrém technickém stavu po rozsáhlé revitalizaci z roku 2025, která zahrnovala zateplení objektu, novou fasádu, renovaci lodžii, výměnu oken a také novou střechu.

Měsíční náklady dle evidenčního listu (voda, plyn, elektřina společných prostor, fond oprav) činí 6 230 Kč, přičemž zálohy za elektřinu se pohybují okolo 950 Kč měsíčně při užívání jednou osobou.

Byt je situován v klidné a příjemné lokalitě s dostatkem zeleně, zároveň však nabízí výbornou dostupnost do centra

Prahy, což z něj činí ideální kombinaci klidného bydlení a dobré dopravní dostupnosti. Nemovitost se nachází 10 minut chůze od vlakového nádraží a 5 minut od lesa, který je ideálním místem pro procházky v přírodě. V okolí veškerá občanská vybavenost vč. školy, školky, dětských hřišť, obchodů či restaurací.

Jednotka je aktuálně pronajata solventnímu nájemníkovi.

V případě zájmu o více informací či domluvení osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat.