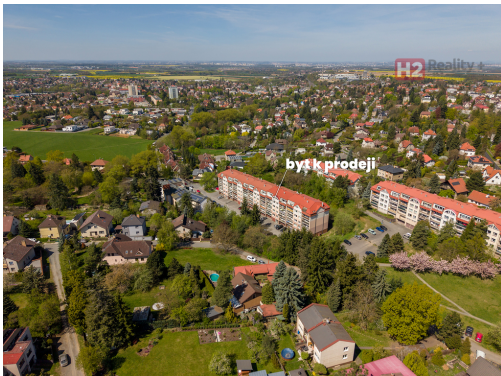


Prodej bytu 2+kk, panel, OV, 45 m², Říčany - ul. Marie Pujmanové

Marie Pujmanové, Říčany

PRODEJ BYTU 2+kk, Říčany u Prahy - M. Pujmanové, 45 m²**4 790 000 Kč**
za nemovitostvč. provize RK a právního
servisu

Vyřizuje

Martin Hušpauer

Tel.: 725 293 493

GSM: 725293493

E-mail:

martin.huspauer@h2reality.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	4
Počet podlaží v domě:	5	Celková podlahová plocha:	45 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	3 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Byt, který dává smysl dnešní cenou.

Funguje jako investice už teď - a po rekonstrukci výrazně posune svou hodnotu i standard.

Navíc v lokalitě, která dlouhodobě patří mezi nejžádanější v okolí Praha.

Nabízíme k prodeji byt o dispozici 2+kk a celkové výměře 45 m² (včetně sklepa), umístěný ve 4. nadzemním podlaží z 5ti, panelového domu v ulici Marie Pujmanové, Říčany. Velmi klidná poloha v kontaktu s parkem.

Byt je v původním, ale udržovaném stavu. V poslední době byl pronajímán, což potvrzuje jeho okamžitou využitelnost. Současně nabízí potenciál - rekonstrukcí lze výrazně zvýšit jak komfort bydlení, tak i budoucí výnos či tržní hodnotu a cílovou skupinu.

Dispozice bytu

- obývací pokoj: 16 m²
- kuchyňský kout: 5 m²
- ložnice: 10,4 m²
- sklep: 3 m² (v přízemí domu)

Dispozice je efektivní a umožňuje modernizaci bez nutnosti zásadních stavebních zásahů.

Technické informace

- vlastní plynový kotel (vytápění + TUV)
- vlastní elektroměr
- energetická náročnost: C - úsporná (PENB z r. 2022)

Dům a budoucí zhodnocení

Panelový dům z 80. let prošel revitalizací:

- zateplení obálky
- výměna oken
- rekonstrukce páteřních rozvodů (cca 2010)
- střecha (oprava a regenerace se dokončují v tomto 2026)

Další plánované kroky SVJ:

- rekonstrukce společných prostor
- instalace výtahu

Náklady na provoz

- SVJ: 2.113 Kč / měs. (včetně fondu oprav 991 Kč)
- elektřina: cca 1.000 Kč / měs.
- plyn: cca 1.100 Kč / měs.
- celkem: cca 4.250 Kč / měs.

Internet (Vaše síť) cca 400 Kč / měs.

Lokalita

Byt se nachází v klidné rezidenční části Říčany s parkem, vzrostlou zelení a dětským hřištěm v bezprostředním okolí. Výhodou je docházková vzdálenost do centra města, kde se nachází kompletní občanská vybavenost - obchody, restaurace, školy, školky i další služby.

Dopravní dostupnost

- vlakové spojení na Praha hlavní nádraží cca 25 minut
- autobusové spojení do Prahy
- rychlé napojení na D1
- budoucí napojení na pražský okruh = dlouhodobá výhoda lokality

- byt vhodný k rekonstrukci i okamžitému pronájmu
- stabilní a nízké provozní náklady
- dům po revitalizaci + další plánované vylepšení (výtah)
- vyhledávaná lokalita v dosahu Prahy