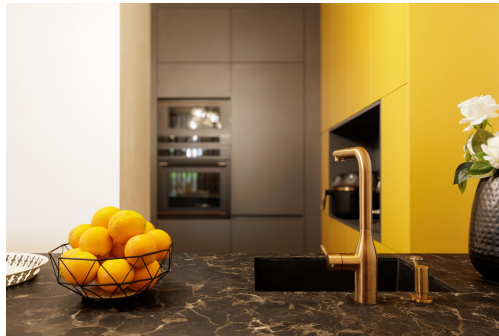


## Luxusní byt 3+kk s terasou, balkonem, chytrou domácností a až třemi garážovými stáními v Říčanech

Verdunská, 25101, Říčany



**14 200 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. Michaela Kšandová**

**Tel.:** 723 057 671

**GSM:** +420 731 618 129

**E-mail:**

[ksandova@private-estate.cz](mailto:ksandova@private-estate.cz)

Z

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	97 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	7 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	4 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit; Kabelová televize; Kabelové rozvody; Ostatní rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Existují byty, které splní základní požadavky na bydlení. A pak jsou byty, ve kterých se od prvního okamžiku cítíte jako doma. Tento výjimečný byt 3+kk v Říčanech u Prahy patří jednoznačně do té druhé kategorie!

Nadčasový interiér, promyšlený do posledního detailu, kombinuje elegantní design, kvalitní materiály a moderní technologie. Dominantou bytu je velkorysý obytný prostor s designovou kuchyní na míru, která zaujme nejen svým vzhledem, ale i kompletním vybavením. K dispozici jsou vestavěné spotřebiče včetně myčky, lednice s mrazákem, trouby, indukční varné desky, digestoře i praktického drtiče odpadu.

Celý byt byl navržen s důrazem na maximální komfort a dostatek úložných prostor. Vestavěné skříně na míru jsou

elegantně integrovány v celém bytě a poskytují dostatek místa bez kompromisů na designu.

Přednosti bytu:

- dispozice 3+kk s prostornou šatnou
- prostorná terasa pro relaxaci i posezení s přáteli
- samostatný balkon
- koupelna se sprchovým koutem
- oddělené WC
- podlahové vytápění v celém bytě
- klimatizace
- chytrá domácnost (Smart Home)
- venkovní předokenní žaluzie
- kompletní kuchyňské vybavení včetně všech vestavných spotřebičů
- vestavěné skříně na míru
- prostorná zděná sklepní kóje

Díky velkým oknům je interiér nádherně prosvětlený a nabízí příjemnou atmosféru po celý den. Kombinace světlých tónů, dřevěných prvků a moderních designových detailů vytváří harmonický prostor, který působí elegantně, nadčasově a zároveň útulně.

Parkování bez kompromisů: Součástí nabídky je možnost zakoupení až tří garážových stání přímo v domě. Dvě stání jsou umístěna za sebou, ideální například pro rodinu se dvěma vozy.

Měsíční náklady: Zálohy na provoz bytu činí přibližně 9.700,- Kč měsíčně. Za 3 garážová stání cca 9.000,-Kč.

Cena:

Varianta 1: byt + sklep + 2 garážová stání = 14.200.000,- Kč

Varianta 2: byt + sklep + 3 garážová stání = 14.800.000,- Kč

Lokalita:

Říčany dlouhodobě patří mezi nejžádanější místa pro bydlení v okolí Prahy. Nabízejí perfektní kombinaci klidného rezidenčního prostředí, kompletní občanské vybavenosti, kvalitních škol, sportovišť i rychlého spojení do centra hlavního města.

Tento byt představuje jedinečnou příležitost pro ty, kteří hledají moderní a reprezentativní bydlení bez nutnosti dalších investic. Stačí se nastěhovat a užívat si komfort, který byl vytvořen s důrazem na kvalitu, design a každodenní pohodlí.

Pro více informací a sjednání soukromé prohlídky mě neváhejte kontaktovat.