

## Nový nadstandardní byt 1+kk/T, 55,8 m<sup>2</sup>, ul. Přemyslova, Říčany u Prahy

Přemyslova, 25101, Říčany

### 24 900 Kč

za měsíc

+ služby 3.500,-Kč vč.  
elektriny, plynu a  
internetu

<b>Dispozice bytu:</b>	1+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	55 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nový, ještě neužívaný byt v nadstandardním provedení o dispozici 1+kk s terasou, má podlahovou plochu 41,5 m<sup>2</sup> + 14,3 m<sup>2</sup> terasa a nachází se ve 2. patře třípodlažní zděné novostavby v ulici Přemyslova, pouze 7 min. chůze od centrálního náměstí v Říčanech u Prahy.

Výjimečné bydlení s maximálním komfortem umožňuje vysoká kvalita vybavení a důmyslné prvky:

- podlahové vytápění s nezávislými termostaty v každé místnosti
- venkovní dálkově ovládané žaluzie s flexibilním ovládním lamel
- masivní interiérové dveře a dvě masivní vestavěné skříně v předsíni
- belgická hliníková okna s akustickými trojskly navržené pro maximální tepelnou izolaci a snížení propustnosti slunečního záření
- akustické odhlučnění podlahy a stropu
- magnetické zámky u interiérových dveří
- elegantní kuchyňská linka na míru vybavená elektrickou a mikrovlnnou troubou, myčkou, lednicí s mrazákem, indukční varnou deskou, digestoří s vlastním odtahem par, vestavěnou pračkou se sušičkou a velkým množstvím úložných prostor
- designová koupelna zařízená velkým sprchovým koutem, multifunkční sprchou, umyvadlem s umyvadlovou skříňkou, zrcadlem, otopným žebříkem, závěsnou toaletou s bidetovou sprchou, ventilátorem s přímým odtahem zápachu z toalety, luxusní španělskou velkoformátovou kamennou dlažbou s kamenickými rohy
- terasa s elektrickou zásuvkou a s přívodem vody na zalévání květin
- bezpečnostní dveře 3.bezpečnostní třídy

Obývací pokoj je orientován na západ/jih a terasa na jižní stranu s výhledem na Mlýnský rybník.

Vytápění a ohřev vody zajišťuje plynový kotel v domě. Každý byt má samostatná měřidla tepla, studené i teplé vody a elektriny. V bytě je připojení na internet od společnosti O2, v průběhu jara/léta bude zaveden optický internet od společnosti Cetin.

Budova má energetickou náročnost třídy „A“ - mimořádně úsporná.

V částce záloh za služby ve výši 3.500,-Kč je již zahrnut internet a spotřeba plynu a elektriny.

K domu náleží 4 venkovní parkovací stání na uzavřeném parkovišti s možností pronájmu za částku 1.500,-Kč/stání. K dispozici jsou také 2 venkovní nabíjecí stanice pro elektromobily. Dům disponuje záložním zdrojem energie na dobu 24 hod. a je chráněn kamerovým systémem a automatickým zámek vchodových dveří.

Centrální Masarykovo náměstí se nachází 7 min. chůze od domu a nabízí nepřehledné množství služeb a obchodů (potraviny, pekárna, kavárny, bistra, restaurace, pošta, lékárna, Obchodní dům Mestek, drogerie, galanterie, kosmetické služby, oděvy, městská knihovna a mnoho dalšího). V nejbližším okolí domu je také Poliklinika Říčany,

Albert, Penny Market, mateřské a základní školy, parky s dětskými hřišti, Mlýnský rybník s unikátním osvětleným molem s lavičkami, plavecký bazén, kino, sportovní hřiště, cyklostezky. Za zmínku také stojí nové Individual.Fitness centrum se špičkovým vybavením a zázemím včetně sauny.

Vlakové nádraží Říčany je vzdáleno pouze 10 min. chůze od domu a je ideální volbou pro cestování do centra Prahy za 26 min.

Byt je k nastěhování ihned nebo po dohodě.



Vyřizuje

**Petra Faltysová**

**Tel.:** 733 625 531

**GSM:** 733 625 531

**E-mail:** [petrafaltysova@email.cz](mailto:petrafaltysova@email.cz)