

**Prodej patrového rodinného domu v obci Říčany,  
ul. Olivova****15 990 000 Kč**  
za nemovitost

Olivova, Říčany

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	106 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	227 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	695 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; MHD; autobus
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení si vám dovoluujeme nabídnout cihlový patrový rodinný dům ve velmi dobrém stavu o 3. nadzemních podlaží s celkovou plochou 227 m<sup>2</sup> a zahradou o výměře 582 m<sup>2</sup> na pozemku o celkové velikosti 695 m<sup>2</sup> v obci Říčany, v ul. Olivova, která je vzdálená 10 minut jízdy autem od hranice hlavního města Prahy.

1.NP - Suterén o ploše 72,46 m<sup>2</sup> (bytová jednotka 2+kk) + technické zázemí a dílna.

2.NP - Bytová jednotka 4+kk 80,75 m<sup>2</sup>

3.NP - Bytová jednotka 4+ KK 74,6 m<sup>2</sup>

Dům je napojen na vodovodní řád + je možnost využití stávající kopané studny (8m).

Odpad je řešen septikem (5 m<sup>3</sup>) + čistička.

Dále plyn a el.

Ohřev vody a vytápění je řešeno plynovým kondenzačním kotlem, který je rozveden do všech radiátorů v domě. Dále jeden el. Boiler v 2.NP.

V roce 2016 proběhla kompletní rekonstrukce střechy (nový krov + nová krytina + odizolování. Krytina je finský profilovaný plech ve stylu tašek. V roce 2021 proběhla kompletní rekonstrukce 3.NP - nová elektřina, nový rozvod topení (vše v mědi) vodovod a nové odpady - vše v plastu.

Aktuální měsíční režie celého domu činí cca 8.000,-Kč.

Říčany jsou dlouhodobě považovány za jednu z nejatraktivnějších lokalit pro život v Česku a to zejména díky své vysoké kvalitě občanské vybavenosti, bezpečnosti a celkovému životnímu standartu. Velkou výhodou je skvělé autobusové i vlakové spojení v Prahou. V okolí se nachází školy a školky, zdravotnické zařízení, obchody, restaurace a služby, sportovní a kulturní využití. Kontakt s přírodou je zde samozřejmostí.

Pro více informací kontaktujte makléře nabídky.

S financováním Vám moc rádi pomůžeme. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Jan Hart**

**Tel.:** +420 224 247 291

**GSM:** +420734113965

**E-mail:** [jan.hart@re-max.cz](mailto:jan.hart@re-max.cz)