

K prodeji, Byt 3+kk, 79 m2

Číslo inzerátu (ID): 4417823 Datum vydání: 23.07.2026

Cena za nemovitost:

7 290 000 Kč

Lokalita:

Praha-východ

Hledáte byt, který si můžete zrekonstruovat přesně podle svých představ, a přitom bydlet v jedné z nejžádanějších lokalit v okolí Prahy? Pak by Vás mohl zaujmout tento byt o dispozici 3+kk s podlahovou plochou 69 m², lodžii o velikosti 7 m² a sklepní kóji 3 m², který se nachází ve 3. patře panelového domu v ulici Vančurova v Říčanech.

Byt je v původním, udržovaném stavu a představuje ideální příležitost pro ty, kteří si chtějí vytvořit bydlení podle vlastního vkusu. Velkou výhodou je zděné bytové jádro, které usnadňuje případnou rekonstrukci. Dispozice je velmi praktická. Obývací pokoj s kuchyňským koutem je orientován na východ a navazuje na prostornou lodžii, kde si můžete vychutnat ranní kávu. Oba samostatné pokoje jsou orientovány na západ a nabízejí příjemné odpolední slunce. Součástí bytu je dále koupelna, samostatné WC, komora a prostorná chodba s dostatkem úložného prostoru.

Plochy jednotlivých místností jsou následující: obývací pokoj 18,75 m², kuchyň s jídelnou 12,52 m², ložnice 11,77 m², pokoj 11,93 m², koupelna 3,66 m², samostatné WC 0,94 m², komora 1,13 m², předsíň 2,71 m², chodba 5,61 m² a lodžie 6,96 m².

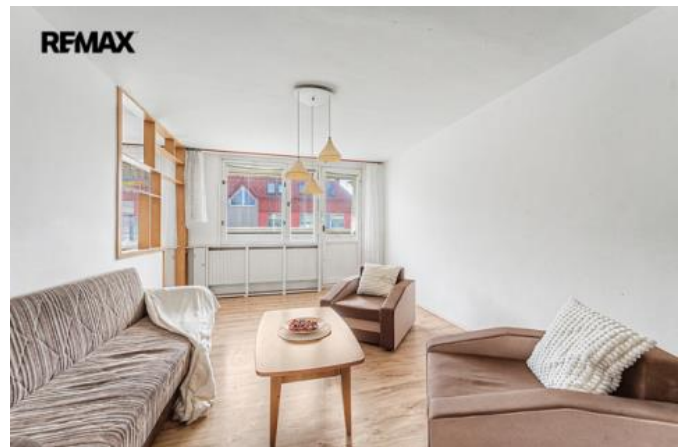
O vytápění i ohřev teplé vody se stará vlastní plynový kotel, díky kterému máte plnou kontrolu nad spotřebou energií i provozními náklady. Měsíční zálohy vůči SVJ činí 3 404 Kč, z čehož fond oprav představuje 2 014 Kč. Dle vyúčtování současného vlastníka činily průměrné měsíční náklady na plyn (vytápění i ohřev teplé vody) přibližně 1 180 Kč. Spotřeba elektřiny vycházela na přibližně 770 Kč měsíčně. Energetická náročnost budovy je dle PENB zařazena do třídy E.

K bytu náleží sklepní kóje o velikosti 3 m² a vlastníci mohou využívat také společnou prádelnu a sušárnu. Parkování je možné přímo před domem v okolních ulicích.

Říčany dlouhodobě patří mezi nejvyhledávanější místa pro bydlení v okolí Prahy. V pěší vzdálenosti se nachází mateřská i základní škola se sportovním areálem, dětská hřiště, obchody, restaurace, lékaři i další kompletní občanská vybavenost. Centrum Říčan i vlakové nádraží s pravidelnými spoji do Prahy jsou snadno dostupné, stejně jako napojení na dálnici D1.

Dalším pozitivem je skutečnost, že se v nejbližší době plánuje zateplení fasády domu, které by mělo přispět ke snížení energetické náročnosti budovy, zvýšení komfortu bydlení i celkovému zhodnocení nemovitosti.

Pokud hledáte prostorný byt s výbornou dispozicí, vlastním vytápěním a možností upravit si interiér přesně podle svých představ, rád Vás přivítám na osobní prohlídce. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Michal Hruška

Tel:

+420774705452

Email:

michal.hruska@re-max.cz

RE/MAX Alfa

Tel:

731 618 416

Adresa:

Spálená 97/29, 110 00

Praha 1

Web:

www.remaxalfa.cz

ID inzerátu ESO:	4417823
Inzerát vydán:	23.07.2026
ID zakázky v RK:	444430
Budova je z:	Panel
Stav:	Před rekonstrukcí
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	4. podlaží
Obytná plocha:	79 m2
Lodžie:	7m2
Užitná plocha:	69 m2
Podlahová plocha:	79 m2
Plocha sklepa:	3 m2
Zastavěná plocha:	522 m2