



Prodej rodinného domu - 111 m², pozemek 267 m², Vltavská, Říčany

Vltavská, Říčany, Praha-východ

16 990 000 Kč

Samostatně stojící rodinný dům v ulici Vltavská v Říčanech nabízí 111,4 m² užitné plochy ve dvou podlažích a možnost zvolit dispozici 4+1 nebo 5+kk. Součástí domu je terasa a dvě lodžie, pozemky mají celkovou výměru 267 m². Kuchyň je potřeba dokončit a její realizaci vám můžeme zajistit podle zvoleného uspořádání. Celkově nebyl dům téměř využívaný, tudíž je jako nový. Byly využity nadstandardní materiály jako například dřevěná podlaha, dřevěná okna. Rozdíl mezi oběma variantami spočívá v umístění hlavní kuchyně. Pokud pro ni využijete samostatnou místnost v přízemí o ploše přibližně 9,5 m², získáte dispozici 4+1 s oddělenou kuchyní a obývacím pokojem. Při umístění kuchyňského koutu do obývacího pokoje lze tuto místnost využít jako další pokoj a dům uspořádat jako 5+kk. Může tak sloužit například jako pracovna nebo pokoj pro hosty. Záleží na vás, zda dáte přednost samostatné kuchyni, nebo dalšímu pokoji. Největší místností v přízemí je obývací pokoj o ploše přibližně 31,9 m². Má přímý vstup na terasu o velikosti cca 15,8 m² a dostatečnou plochu pro obývací i jídelní část. Ve variantě 5+kk zde bude také hlavní kuchyňský kout. Přízemí dále tvoří vstup, zádveří, chodba, WC se sprchou a technická místnost. Další úložný prostor je pod schodištěm. Sprcha s WC v tomto podlaží doplňuje koupelnu v patře, takže má každé podlaží vlastní hygienické zázemí. V horním podlaží jsou tři samostatné pokoje. Každý z nich má vlastní vstup na lodžii. Patro doplňuje koupelna o ploše 6,4 m², chodba a místnost, kterou lze využívat jako šatnu a nebo další technickou místnost (má přivedenou vodu a odpady) Pozemky o celkové výměře 267 m² tvoří zahrada o velikosti 186 m² a zastavěná plocha a nádvoří o výměře 81 m². Kdo není velkým zahradníkem, tak je to pro něj ideální. Dům byl dokončen v roce 2019. Jedná se o zděnou stavbu s nosnými a obvodovými konstrukcemi z keramických bloků, dřevěným krovem a taškovou krytinou. Je napojen na veřejný vodovod a kanalizaci a má vytápění zemním plynem. Dům se nachází v jihozápadní části Říčan, poblíž Voděradské ulice. Masarykovo náměstí je v pěší dostupnosti; najdete zde obchody a služby. V nedaleké Labské ulici sídlí mateřská škola Zahrádka. V okolí domu jsou také Mlýnský rybník a Marvánek. Pro spojení s říčanským nádražím lze využít blízkou autobusovou zastávku Říčany, Voděradská. Pro více informací a domluvení prohlídky nás kontaktujte. Při prohlídce s vámi rád projdu obě varianty dispozice i možnosti dokončení kuchyně.

CENA

Cena domu	16 990 000 Kč
Poznámka	Včetně všech služeb RK
Provize	Včetně provize

Patrik Nováček
Tel.: +420 720 146 274
E-mail: patrik@nyxusreality.cz

Číslo nabídky: 2357
https://nyxusreality.cz/reality/2357/

LOKALITA

Okres:	Praha-východ
Obec	Říčany
Ulice	Vltavská
č. domovní / č. orientační	Skryto

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	2357
Datum aktualizace	14.10.2026
Poloha objektu	Samostatný
Druh objektu	Cihlová
Umístění objektu	Klidná část obce
Dispozice:	5 a více pokojů
Vybaveno	Ne
Zastavěná plocha m^2	81
Užitná plocha m^2	111.4
Plocha parcely m^2	267
Celková podlahová plocha m^2	137.4
Počet parkovišť	1
Elektřina	230 V, 400 V
Zástavba	Bydlení
Telekomunikace	Telefon, Internet
Doprava	Vlak, dálnice, silnice, autobus
Komunikace	Asfaltová
Plocha zahrady m^2	186
Rok kolaudace	2019
Počet podlaží objektu	2

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	C - Úsporná (Příloha)
Vyhláška	264/2020 Sb.
Spotřeba	91 kWh/m² za rok

POPIS DOMU

Kategorie	Rodinné domy
Druh domu	Rodinný dům
Typ domu	Patrový
Stav domu	Velmi dobrý
Voda	Vodovod
Odpad	Kanalizace
Plyn	Plynovod

Patrik Nováček
Tel.: +420 720 146 274
E-mail: patrik@nyxusreality.cz