



## Exkluzivní mezonet Říčany 152 m<sup>2</sup> 3+KK (lze i jako 4kk)

Na Fialce, Říčany, Praha-východ

**13 800 000 Kč**

Nabízím Vám exkluzivní mezonet 3 + kk (lze upravit na 4 + kk) v nejlepší části Říčan, Na Fialce. Tato moderní cihlová nemovitost nabízí ideální prostředí pro rodiny s dětmi. Dům se nachází ve velmi dobrém stavu a disponuje velkou podlahovou plochou 152m<sup>2</sup> + 2x parkovací stání, ve které najdete vše potřebné pro pohodlný rodinný život. Důraz je kladen na bezpečnost a pohodu dětí, jelikož v okolí se nachází školy, školky, parky a další aktivity vhodné pro rodinné využití. Mezonetový byt se nachází ve 3. patře s výtahem a bezbariérovým přístupem. Po vstupu vám byt nabídne velkou vstupní halu (5,05 m<sup>2</sup>), samostatné WC (1,65 m<sup>2</sup>), navazující na prostorný a prosvětlený obývací pokoj (25,8 m<sup>2</sup>), propojený s kuchyňským koutem (10,1 m<sup>2</sup>), který disponuje spotřebiči Miele. Kuchyňská linka je na míru vyrobená, osvětlená, má tvar L a díky tomu nabízí velkou porci prostoru pro vaření. Obývací pokoj má terasu (10,4 m<sup>2</sup>) a lze tak trávit snídani s rodinou na čerstvém vzduchu. Designové schodiště Vás dovede do horního patra, kde je nadstandardně velký dětský pokoj (19,9 m<sup>2</sup>) s terasou (13,3 m<sup>2</sup>), ložnice, která má fantastických 26,6m<sup>2</sup> se samostatnou terasou (16,75 m<sup>2</sup>). Ložnice lze rozdělit na dva pokoje a tím upravit dispozice na 4+kk. Na tomto patře je také hlavní koupelna (6,75 m<sup>2</sup>) s designovým sprchovým koutem, který je svými rozměry nadstandardní. Výhodou je místo jak pro sušičku tak i pračku. Je zde i další WC. Velká chodba propojující pokoje je vhodná na umístění velké skříně na míru. Celý byt je dobře dispozičně řešen a díky domu nabízí hodně úložného prostoru. Celková užitná plocha tak činí 110 m<sup>2</sup>. Mezonet zůstává kompletně vybaven veškerým nábytkem. Okna mají automatické stínění, což se hodí především v letních měsících. Součástí bytu jsou i dvě parkovací stání. Z toho jedno je nadrozměrné a je přímo před vchodem. V suterénu domu je samostatný sklep (2 m<sup>2</sup>). Vybavení nemovitosti splňuje veškeré moderní standardy, včetně nízkoenergetického systému (náklad na SVJ 2405 Kč/měsíčně), lokálního plynového topení a dostupnosti veškerých komunikačních sítí. V blízkosti lze využít veřejnou dopravu (vlak, autobus) a snadný přístup na dálnici. Tento byt je skvělou volbou pro rodiny hledající bezpečné a pohodlné bydlení. Aktuálně je tento mezonet nejhezčí, který Říčany nabízí. V případě zájmu se mi prosím ozvěte kdykoliv a prohlídky jsou možné i o víkendu.