REALITY PRORADOST





Prodej exkluzivní vily v Říčanech

Pod Vojenským velitelstvím, Říčany, Praha-východ

24 490 000 Kč

Exkluzivní vila v Říčanech – prémiové bydlení v klidné lokalitě u Prahy Nabízíme k prodeji výjimečnou novostavbu v prestižní lokalitě Říčany, dlouhodobě hodnocené jako jedno z nejlepších míst pro život v České republice. Nemovitost se nachází v klidném prostředí plném zeleně, s důrazem na soukromí a komfort, v docházkové vzdálenosti od oblíbeného areálu Koupaliště Jureček. Architektura a dispozice: Moderní vila kolaudovaná v roce 2026 zaujme nadčasovou architekturou, důrazem na proporce, detail a kvalitní materiály. Dům je rozdělen na dvě samostatné bytové jednotky, každá s vlastním vjezdem i parkováním, což nabízí flexibilitu pro vícegenerační bydlení či investiční využití. Přízemí: samostatná bytová jednotka ložnice koupelna kuchyň s jídelnou prostorný obývací pokoj s francouzským oknem a přímým vstupem na zahradu technické zázemí s WC prostorná komora 1. patro: hlavní bytová jednotka vstupní hala obývací pokoj s přístupem na terasu jídelna kuchyně koupelna 2. patro: hlavní ložnice s šatnou dva další pokoje luxusní koupelna s vanou Zahrada a exteriér: Zahrada nabízí dostatek prostoru pro individuální realizaci – bazén, jezírko, okrasnou i užitkovou zeleň dle vlastních představ. Technologie a standard: Nemovitost splňuje nejvyšší současné standardy, které podtrhují nejen komfort bydlení, ale i mimořádně nízké provozní náklady a energetickou efektivitu. fotovoltaická elektrárna tepelné čerpadlo podlahové vytápění rekuperace klimatizace venkovní elektrické žaluzie wallbox pro elektromobil vysokorychlostní internet kamerový systém Nemovitost, která přirozeně zapadá do segmentu prémiového bydlení a nabízí ideální kombinaci klidu, soukromí a dostupnosti Prahy. K dispozici je znalecký posudek stanovující tržní hodnotu nemovitosti na 33 mil. Kč, díky čemuž je nemovitost dobře připravena pro financování hypotečním úvěrem. Budeme se těšit na prohlídku právě s Vámi.

CENA

Cena domu	24 490 000 Kč
Provize	Včetně provize
Poplatky	Včetně poplatků
Právní servis	Včetně právního servisu
Náklady na bydlení	2 500
Hypotéka	Ano

LOKALITA

Okres:	Praha-východ
Obec	Říčany

Mgr. Lenka Ebied
Tel.: +420 723 060 970
E-mail: ebied@reality-proradost.cz

Číslo nabídky: 29700
https://reality-proradost.cz/reality/29700/

Ulice	Pod Vojenským velitelstvím
č. domovní / č. orientační	Skryto

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	29700
Datum aktualizace	29.09.2026
Poloha objektu	Samostatný
Druh objektu	Smíšená
Umístění objektu	Klidná část obce
Dispozice:	5 a více pokojů
Vybaveno	Ano
Zastavěná plocha m^2	128
Užitná plocha m^2	229
Plocha parcely m^2	766
Celková podlahová plocha m^2	278
Počet parkovišť	4
Elektřina	230 V, 400 V
Ostatní	Nízkoenergetický
Zástavba	Bydlení
Telekomunikace	Internet
Doprava	Vlak, dálnice, silnice, MHD, autobus
Komunikace	Betonová
Plocha zahrady m^2	638
Rok kolaudace	2026
Počet podlaží objektu	3

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	A - Mimořádně úsporná (Příloha)
Vyhláška	264/2020 Sb.
Spotřeba	8,51 kWh/m² za rok

POPIS DOMU

Kategorie	Rodinné domy
Druh domu	Vila
Typ domu	Patrový
Stav domu	Novostavba
Voda	Vodovod
Odpad	Kanalizace
Plyn	Plynovod

PODROBNOSTI

Web nemovitosti	Prohlédnout

Mgr. Lenka Ebied
Tel.: +420 723 060 970
E-mail: ebied@reality-proradost.cz