

## Prostorný byt 3+1 s velkým potenciálem rekonstrukce - Neratovice, ul. Na výsluní

Na Výsluní, Neratovice



**4 699 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Michal Šulc**

**Tel.:** 733 746 846

**GSM:** +420730510123

**E-mail:**

[michal.sulc@re-max.cz](mailto:michal.sulc@re-max.cz)

|                               |                  |                                  |                   |
|-------------------------------|------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+1              | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 8                | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 68 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | panelová         | <b>Stav objektu:</b>             | špatný            |
| <b>Vlastnictví:</b>           | družstevní       | <b>Voda:</b>                     | Vodovod           |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod         | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace        |
| <b>Energetická náročnost:</b> | D - Méně úsporná |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji světlý a prakticky řešený byt o dispozici 3+1 a celkové ploše 68 m<sup>2</sup>, který se nachází v 1. patře zatepleného a velmi dobře udržovaného domu v klidné části Neratovic - ulice Na výsluní.

Byt je v původním stavu, což představuje ideální příležitost pro ty, kteří si chtějí vytvořit moderní bydlení přesně podle vlastních představ. Velkou výhodou je prostorné uspořádání a možnost změny dispozice - byt nabízí čistý základ pro kompletní rekonstrukci bez kompromisů.

Dominantou bytu je obývací pokoj s dostatkem místa pro relaxační i jídelní část. Dvě další samostatné místnosti jsou vhodné jako ložnice, dětský pokoj či pracovna. Kuchyně má velmi slušnou velikost a umožňuje pohodlné řešení s velkou kuchyňskou linkou i úložnými prostory.

Koupelna je v současnosti průchozí, což je ideální prostor k úpravě dispozice - zrušením jedné dveří lze zvětšit jak koupelnu, tak i navazující kuchyň a vytvořit logičtější a modernější řešení bytu.

K bytu náleží komora přímo v patře a sklepní kóje v suterénu domu. K dispozici jsou také společné prostory včetně kočárkárny. Dům je bezbariérový a po zateplení ve velmi dobrém technickém stavu.

Lokalita Na výsluní nabízí kompletní občanskou vybavenost – školy, školky, obchody, lékaře, sportoviště i výborné spojení do Prahy vlakem a autobusem.

Byt je v družstevním vlastnictví s již splacenou anuitou. Měsíční náklady činí přibližně 8 000 Kč.

Z důvodu přání majitelky nebyl byt fotografován – inzerce je proto doplněna o půdorys bytu a fotografie okolí domu a lokality. Vzhledem k původnímu stavu je však velmi snadné si představit budoucí podobu bytu po rekonstrukci. Je potřeba počítat s tím, že se jedná o byt určený k celkové úpravě, a to jak z hlediska technického stavu, tak i možné změny dispozice.

Tato nabídka je ideální pro rodinu, pár i investora, který hledá prostor s potenciálem zhodnocení.

Pokud hledáte byt, který si můžete kompletně přetvořit podle sebe, rád vás provedu osobně. Domluvme si prohlídku.