

## Prodej bytu 3+kk 54 m<sup>2</sup>, Nový Knín

Sídlíště, 26203, Nový Knín



### 4 290 000 Kč

za nemovitost

Včetně provize RK a právních služeb., včetně provize, včetně právního servisu



Vyřizuje

**Martin Mikovec**

**Tel.:** 602 196 098

**GSM:** +420 602 196 098

**E-mail:**

[makler@martinmikovec.cz](mailto:makler@martinmikovec.cz)

|                               |                    |                                  |                   |
|-------------------------------|--------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+kk               | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 3                  | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 65 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | smíšená            | <b>Stav objektu:</b>             | dobrý             |
| <b>Stáří objektu:</b>         | 1980               | <b>Vlastnictví:</b>              | osobní            |
| <b>Lodžie:</b>                | 4 m <sup>2</sup>   | <b>Sklep:</b>                    | 7 m <sup>2</sup>  |
| <b>Umístění objektu:</b>      | okraj obce         | <b>Doprava:</b>                  | silnice; autobus  |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V    | <b>Voda:</b>                     | Vodovod           |
| <b>Topení:</b>                | Ústřední - dálkové | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace        |
| <b>Energetická náročnost:</b> | D - Méně úsporná   |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji byt v osobním vlastnictví o dispozici 3+kk ve zvýšeném přízemí revitalizovaného domu v Novém Kníně, Sídlíště 427.

Byt má praktické dispoziční řešení. Po vstupu do centrální chodby jsou všechny obytné místnosti samostatně přístupné včetně samostatného WC a koupelny s vanou. Velkou výhodou je zasklená lodžie, která rozšiřuje užitný komfort bytu a také velký samostatný sklep v suterénu pro uskladnění např. sezonních věcí. Dispoziční řešení a plošná výměra jednotlivých místností bytu je graficky znázorněna mezi příloženými fotografiemi.

Dům se nachází na kraji obce v klidném prostředí, vhodném pro rodinné bydlení. Lokalita nabízí bezpečné zázemí a prostor pro děti i příjemné možnosti volnočasového vyžití. Město Nový Knín je obec se střední občanskou vybaveností. Je zde pro okolní obce spádová základní škola, školka. Základní lékařskou péči zajišťují ordinace praktického lékaře, zubař, lékárna v centru. Dále také pošta, základní služby a menší obchody. Obec má velmi nízkou kriminalitu.

**INESTIČNĚ:**

Tržní nájemné takového bytu se nyní v této lokalitě pohybuje kolem 12 000 Kč/měsíc + služby, což odpovídá výnosu

mezi

3-3,5 % ročně. Zároveň je třeba zohlednit i dlouhodobější aspekt – ceny nemovitostí se v poslední době opět vyvíjejí růstově, a nemovitost zde bude atraktivní i z pohledu zhodnocení v čase.