

Prodej bytu 2+1 53 m²

Lhotecká, 25210, Mníšek pod Brdy



5 590 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Dominika Kesnerová

GSM: +420 776 039 738

E-mail:

dominika.kesnerova@bezrealitky.cz

Dispozice bytu:	2+1	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	53 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	1 m ²
Sklep:	5 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Energetická náročnost:	F - Velmi nevhodná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji byt o dispozici 2+1 a celkové podlahové ploše 53,2 m² včetně příslušenství, s balkónem o výměře 1 m² a dvěma sklepy o celkové ploše 5,1 m², situovaný ve 2. nadzemním podlaží z celkových 3 podlaží cihlového domu bez výťahu v ulici Lhotecká v Mníšku pod Brdy.

Byt prošel v roce 2021 rozsáhlou rekonstrukcí, v rámci které byla modernizována většina interiéru mimo koupelnu, která byla rekonstruována dříve a je plně funkční. Součástí úprav byly nové rozvody elektřiny v mědi, nové laminátové podlahy, podhledy s bodovým osvětlením, nové interiérové dveře včetně zárubní a obložek, nové protipožární vstupní dveře a kuchyňská linka značky Ikea nabízející dostatek úložného i pracovního prostoru.

Dispozici tvoří samostatná kuchyně, dva pokoje, předsíň, koupelna s WC a balkon. K bytu náleží také dva sklepy, které poskytují praktické úložné možnosti. Součástí užívání je navíc ještě třetí sklepní prostor, který je dlouhodobě využíván současným vlastníkem, ačkoliv není oficiálně evidován v dokumentaci bytu.

Dům byl postaven přibližně v roce 1960 a SVJ aktuálně plánuje kompletní revitalizaci domu, která je již odsouhlasena. Společenství vlastníků má připravenou většinu financování a dům není aktuálně zadlužený.

Měsíční náklady vůči SVJ aktuálně činí cca 2.646 Kč včetně fondu oprav ve výši 1.200 Kč. Součástí těchto nákladů je také záloha na spotřebu vody. Zálohy na elektřinu pro bytovou jednotku se aktuálně pohybují přibližně od 1.000 Kč do 1.500 Kč měsíčně v závislosti na způsobu využívání a požadovaném tepelném komfortu domácnosti. Vytápění bytu je řešeno elektrickými přímotopy.

Velkou výhodou lokality je kompletně zrekonstruovaná ulice včetně nových parkovacích míst, výborná občanská vybavenost a sportovní centrum Esmarin přímo u domu, nabízející široké možnosti sportovního vyžití včetně tenisu, badmintonu, volejbalu nebo fotbalu. Přibližně 5 minut chůze od domu navíc vzniká nová spádová škola, která má již schválené stavební povolení a její výstavba byla zahájena.

Mníšek pod Brdy nabízí zároveň velmi dobrou dostupnost do Prahy, autobusové spojení do centra funguje přibližně každých 30 minut a autem je možné dojet do Prahy zhruba za 30 minut. V docházkové vzdálenosti od domu se nachází také kompletní občanská vybavenost včetně obchodů Billa, Lidl, Penny Market a Albert.

Mníšek pod Brdy je dlouhodobě vyhledávanou lokalitou díky kombinaci přírody, kompletní občanské vybavenosti a rychlé dostupnosti do Prahy, což z bytu činí zajímavou volbu jak pro vlastní bydlení, tak i jako stabilní investici.

Energetická náročnost budovy: PENB F. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.