

## Prodej bytové jednotky 3+1 /76 m2 včetně sklepní kóje, Neratovice, ul. Na Výsluní

Na Výsluní, Neratovice



**5 280 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Mgr. Veronika Černá**

**GSM: +420603841020**

**E-mail:**

[veronika.cerna@re-max.cz](mailto:veronika.cerna@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	8	<b>Celková podlahová plocha:</b>	76 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	družstevní	<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** V exkluzivním zastoupení majitele nemovitosti nabízíme k prodeji bytovou jednotku o dispozici 3+1 a výměře 74,5 m<sup>2</sup>+sklep, formou převodu členských práv a povinností v družstvu BD Višňová, na adrese Na Výsluní, Neratovice. Jednotka se nachází ve 3.patře bytového domu s výtahem.

Bytová jednotka nabízí praktickou dispozici, která dává smysl jak pro rodinné bydlení, tak i jako dlouhodobá investice. Benefitem této nemovitosti jsou prostorné a slunné místnosti, dostatek úložných prostor a celkově vzdušný, světlý dojem. Při vstupu do bytu naleznete prostornou vstupní chodbu včetně vestavěné šatní skříně, samostatnou toaletu, koupelnu (s vanou, umyvadlem a místem na pračku), šatnu /komoru a dvě samostatné ložnice. Dále prostorný světlý obývací pokoj, kuchyňský a jídelní kout. Byt je udržovaný s plastovými okny včetně žaluzií, ostatní původní stav (včetně jádra). Výhodou původního stavu jednotky je možnost vlastní realizace v rámci rekonstrukce, nabízí se

zvětšení koupelny, propojení obývacího pokoje s kuchyňským a jídelním koutem atd. Součástí prodeje je prostorná sklepní kóje.

Měsíční náklady dle Evidenčního listu pro 4 os. činí 6.325,- Kč, z toho fond oprav 1.762,- Kč. Elektřina bytu dle vlastní spotřeby, doporučená záloha při běžném užívání rodiny cca 1.500 - 2.000,- Kč. Anuita uhrazena. Převod do osobního vlastnictví není možný. Administrativní poplatek za převod členských práv a povinností pouze ve výši 2.000 Kč a vystavení smlouvy pro nového nájemce ve výši 500 Kč. Bytové družstvo s vlastními webovými stránkami kde pravidelně informují své členy a můžete si pohodlně z domova stáhnout i základní informace, např. ceník poplatků.

Bytová jednotka se nachází v udržovaném bytovém domě se zateplením a výtahem, na klidném patře se stálými obyvateli. Dům působí čistě, udržovaně a reprezentativně. Parkování je možné přímo u domu bez omezení, v těsné blízkosti domu se buduje aktuálně parkovací dům.

Lokalita patří dlouhodobě k velmi vyhledávaným. V bezprostředním okolí najdete kompletní občanskou vybavenost včetně služeb: MŠ, ZŠ, Gymnázium, nemocnice, nově vybudovaná poliklinika, lékárny, obchody, supermarkety, restaurace, kavárny, plavecký bazén, několik sportovišť a obchodní centrum Byškovice. Přímo u domu Tesco, mateřská školka, dětská hřiště, zeleň i možnosti pro volnočasové aktivity. V docházkové vzdálenosti základní školy, vlaková i bus zastávka a ostatní kompletní občanská vybavenost. Významnou přidanou hodnotou lokality je blízkost přírody, rekreačních ploch a cyklostezky.

Neratovice jsou město s perfektním zázemím pro moderní život. Dopravní dostupnost je další silná stránka této nabídky. Pravidelné autobusové spoje vás pohodlně dopraví na metro Letňany. Pohodlné jsou i vlakové spoje. Autem je Praha dostupná do 20-25 min, ať už po D8 nebo přílehlých komunikacích. Lokalita tak kombinuje klidné bydlení s rychlým spojením do hl. města, Mělníka, Roudnice, K  
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.