

## Prodej prostorného a slunného družstevního bytu 3+kk, 75 m<sup>2</sup>, Neratovice - Dr. Ed. Beneše

Dr. E. Beneše, 27711, Neratovice



**5 490 000 Kč**  
za nemovitost

Cena je kompletní, včetně provize, poplatků a kompletního právního servisu.



Vyřizuje

**David Horáček**

**Tel.:** 777 301 802

**GSM:** +420 774 730 883

**E-mail:**

david.horacek@aktivreality.cz

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	7	<b>Celková podlahová plocha:</b>	75 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	družstevní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize; Kabelové rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji světlý a prostorný družstevní byt 3+kk o užitné ploše 75 m<sup>2</sup> v klidné, zelené části Neratovic, v ulici Dr. Ed. Beneše. Byt se nachází v 5. nadzemním podlaží udržovaného panelového domu, který prošel celkovou revitalizací - je zateplený, s novými plastovými okny, vyměněnými stoupačkami, výtahem, požárně-bezpečnostními dveřmi, novou fasádou a střechou. Díky tomu jsou provozní náklady na bydlení dlouhodobě nízké a přebytky ve fondu oprav zajišťují klidné bydlení bez nečekaných výdajů.

Tento byt je atypicky prosvětlený - proti běžným bytům stejné dispozice nabízí dvě okna navíc, díky krajní poloze a východní straně, kde tyto okna oproti jiným bytům nalezneme. Tím pádem do interiéru proudí výrazně více denního světla. Z oken se otevírá příjemný, ničím nerušený výhled do zeleně nad korunami stromů. Orientace na východ a poté čistý jih, přináší svěží ranní světlo a po celý den příjemnou atmosféru.

Byt prošel rekonstrukcí bytového jádra a modernizací interiéru. Má nové koupelnu, novou elektroinstalaci, plastová okna a sádkartonové stropy, které elegantně zakrývají panelové spoje. Vstup do bytu chrání bezpečnostní

protipožární dveře - nadstandardní prvek pro klidné a bezpečné bydlení. Byt je plně obyvatelný ihned, bez nutnosti dalších velkých investic.

Dispozice je řešená prakticky a vzdušně. Plně vybavená kuchyně je otevřená do obytného prostoru, který tak působí prostorně a přirozeně propojeně - ideální pro každodenní život i společné chvíle. K bytu náleží tři pokoje, samostatné WC a koupelna s vanou. Součástí je také sklep pro praktické uskladnění.

Velkou výhodou je samotné bytové družstvo - hospodaří bez úvěru, v přebytku. Měsíční zálohy jsou díky tomu mimořádně nízké, celkem přibližně 6 000 Kč včetně elektřiny, což je výrazně pod průměrem v lokalitě.

Neratovice nabízejí kompletní občanskou vybavenost a zároveň výbornou dostupnost do Prahy i Mělníka. V okolí domu najdete obchody, školy a školky, lékaře, sportovní vyžití i zeleň a parky pro každodenní procházky. Zastávky MHD máte v pěší vzdálenosti a díky poloze Neratovic na Praze-severu se pohodlně dostanete do hlavního města autem i veřejnou dopravou. Je to praktické místo pro rodinné bydlení - klidné, zelené a přitom dobře napojené na město.

Parametry bytu:

Dispozice: 3+kk, užitná plocha 75 m<sup>2</sup>

Patro: 5. nadzemní podlaží

Vlastnictví: družstevní (DV)

Stav: po rekonstrukci jádra, nová elektroinstalace, plastová okna, SDK stropy

Dům: zateplený, po revitalizaci, vyměněné stoupačky

Orientace: východ, dvě okna navíc - nadprůměrně světlý byt

Bezpečnost: bezpečnostní dveře do bytu, protipožární dveře na patře

Příslušenství: sklep

Měsíční zálohy: cca 6 000 Kč včetně elektřiny

Družstvo: bez úvěru, hospodaří v přebytku

Máte zájem o prohlídku nebo doplňující informace? Neváhejte nás kdykoliv kontaktovat - rádi se s Vámi sejdeme i o víkend a probereme vše, co Vás bude zajímat. Vaše cesta k novému domovu může začít právě zde.