

## prodej bytu 2+1 s balkonem a nebytovým prostorem 54 m<sup>2</sup>

9. května, 25210, Mníšek pod Brdy



**6 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. Bc. Radim  
Kostaňuk, MBA**

**Tel.:** +420 702177006

**GSM:** +420 702177006

**E-mail:**

[radim@uspesnereality.cz](mailto:radim@uspesnereality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	54 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Plyn:</b>	Individuální; Plynovod
<b>Topení:</b>	Lokální - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	F - Velmi nehospodárna		

**POPIS NEMOVITOSTI:** V exkluzivním zastoupení majitele Vám zprostředkujeme koupi bytové jednotky o dispozici 2+1 s balkonem a komorou o celkové rozloze 55 m<sup>2</sup>. K bytové jednotce umístěné ve druhém nadzemním podlaží, náleží i nebytový prostor o rozloze 54 m<sup>2</sup>, umístěný v posledním, třetím nadzemním podlaží. Ten je samostatně zapsán v katastru nemovitostí a běžnou praxí v sousedních domech je vybudování bytu z těchto prostor. Lze tedy oba prostory buď propojit v jeden byt nebo vybudovat další samostatnou jednotku z půdního prostoru (přikládáme 4x vizualizace možného budoucího stavu, možno i zprostředkovat stavaře na půdní vestavbu).

Cihlový bytový dům, postavený v padesátých letech minulého století, je situován v zástavbě původních obytných a rodinných domů, na atraktivním místě v kopci, v blízkosti barokního areálu Skalka. Byt je v původním stavu, obývací pokoj navazující na kuchyň disponuje balkonem. Již zmíněný současný stav bytu nabízí budoucímu majiteli možnost rekonstrukce dle vlastních představ a požadavků, nebo skvělou investici pro případný pronájem. Vytápění a ohřev vody jsou zajištěny plynovým kotlem. Bezproblémové parkování je možné před domem, z okna lze dohlédnout na klidné dětské hřiště.

Žádaná lokalita pro bydlení vyniká nejen dostatkem odpočinkových zón, jedná se o klidné místo uprostřed zeleně s

kompletní občanskou vybaveností: Lidl, Billa, Penny, Albert, pošta, obecní úřad, zdravotní středisko, 2 lékárny, základní škola a mateřské školy. Vynikající dopravní dostupnost do hlavního města Prahy cca 30 min. autem. Případně lze využít pravidelné spojení PID (v ranní špičce každých 7 min. spoj). Klidné místo na dosah brdských lesů a zároveň výborná dostupnost do Prahy činí z této lokality nejen příjemné bydlení, ale i zdroj pro stabilní investici. Mníšek pod Brdy je dlouhodobě vyhledávanou lokalitou díky spojení krásné přírody, občanské vybavenosti a rychlé dostupnosti do Prahy. Veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle § 1733 občanského zákoníku. RK neručí za technické údaje či m2. Možnost financování koupě úvěrem, který Vám rádi zdarma vyřídíme.