

## Prodej bytu 2+1 59 m<sup>2</sup>

Jiráskova, 27706, Lužec nad Vltavou



**4 300 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o**

**GSM:** +420 226 254 111

**E-mail:**

[inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)

|                                      |                  |                                  |                   |
|--------------------------------------|------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>               | 2+1              | <b>Číslo podlaží v domě:</b>     | 3                 |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>        | 5                | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 59 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>                 | panelová         | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý       |
| <b>Vlastnictví:</b>                  | osobní           | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce  |
| <b>Energetická náročnost budovy:</b> | D - Méně úsporná | <b>Energetická náročnost:</b>    | D - Méně úsporná  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji velmi dobrý byt 2+1 v osobním vlastnictví, nacházející se ve městě Lužec nad Vltavou. Byt je umístěn ve třetím patře panelového domu a nabízí užitnou plochu o velikosti 57 m<sup>2</sup>. Je to jednopodlažní byt, který je ideální pro jednotlivce, páry nebo menší rodiny hledající příjemné bydlení v klidné lokalitě.

Byt se skládá s předsíně, koupelny, kuchyně, obývacího pokoje a ložnici, která je rozdělena do dvou pokojů. Což dělá s bytu 3+1. Další pokoj může sloužit jako pracovna nebo děčky pokoj.

Město se nachází ve velmi dobré lokalitě, klidné s nádhernou přírodou a kousek od řeky Vltava, ale také jen pouhých 30min. od Prahy či 10 min. do Mělníka.

Dům je v dobrém stavu, zateplený a v současné době se řeší připojení na solární panely což ušetří peníze na elektřinu. Také v brzké době je v planu rekonstrukce parkoviště.

Skvěle se hodí pro mladý pár, nebo už plnou rodinu, kteří si chtějí dopřát trochu klidu od velkých měst.

Neboli přemýšlíte o investici do budoucna, tak máte skvělou příležitost.

V současné době byt je pronajatý, kde výnosy činí:  $169\,200 \div 4\,300\,000 \times 100\% = 3,93\%$  ročně s celé ceny.

Po koupi bytu zajistíme pro Vás další nájemce.

Pro více informací o této nemovitosti nebo sjednání prohlídky mě prosím kontaktujte, ráda Vám pomůžu. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.