

Prodej bytu 2+kk 45 m²

Veslařská, 27601, Mělník



5 190 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje

Bezrealitky s.r.o

GSM: +420 226 254 111

E-mail:

inzerce@bezrealitky.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Číslo podlaží v domě:	5
Počet podlaží objektu:	12	Celková podlahová plocha:	45 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	sídliště
Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji byt 2+kk o výměře 45 m² v osobním vlastnictví, v udržovaném panelovém domě ve Veslařské ulici v Mělníku. Byt prošel před 3 lety kompletní rekonstrukcí. Nachází se v 5. podlaží. Dům je vybaven dvěma velkými výtahy. Byt je bezbariérový.

K bytu náleží sklep o velikosti 2 m². Na patře je k dispozici společná lodžie. Dům dále nabízí společnou kolárnu/kočárkárnu pro uskladnění kol a kočárků.

Dům je udržovaný a modernizovaný – na střeše je instalována fotovoltaická elektrárna (FVE), což pomáhá snižovat náklady. Nedávno také byly doinstalovány videozvonky pro vyšší komfort a bezpečnost vstupu do domu.

Lokalita - přímo u domu je Tesco Express, takže běžné nákupy vyřešíte pár kroky z domova. Autobusové nádraží je vzdálené 10 minut pěšky, ještě blíže je ale zastávka Mělník, u hřiště (7 minut chůze) – odkud jezdí přímý bus do Prahy. Ideální pro každodenní dojíždění bez nutnosti auta.

SVJ hospodaří s přebytkem – fond oprav vykazuje zdravou rezervu. Za rok 2025 vyšel u bytu přeplatek na zálohách, žádné nedoplatky ani dluhy vůči domu.

Měsíční zálohy na byt aktuálně činí cca 4 794 Kč – zahrnuje teplo, vodu, elektřinu společných prostor i elektřinu samotného bytu, výtah, úklid, pojištění, odměnu správci a příspěvek do fondu oprav (kalkulováno pro jednu osobu v domácnosti, u vyššího počtu obyvatel se drobná část položek přirozeně dorovnává).

Byt je aktuálně obsazen nájemníkem – pro zájemce hledající investiční příležitost je možné byt koupit i s nájemní smlouvou a stávajícím nájemcem, tedy s okamžitým výnosem z pronájmu.

Energetická třída: A

Prodej přes přímého majitele.

Právní servis spojený s prodejem (příprava kupní smlouvy, úschova kupní ceny) je součástí ceny bytu – kupujícímu tak nevznikají žádné další náklady navíc.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě prosím kontaktujte přes zprávu. Tato nemovitost je určena výhradně
přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.