

Prodej byt 3+1, 96 m²

26301, Rybníky



6 200 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Daniel Reháček

Tel.: 222 517 959

GSM: +420 725 173 088

E-mail:

info@nextreality.cz

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	2	Celková podlahová plocha:	96 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	8 m ²
Sklep:	8 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji světlý a prostorný byt 3+1 o velikosti 96 m² ve vyvýšeném přízemí menšího domu se čtyřmi bytovými jednotkami, v obci Rybníky u Dobříše. Byt prošel kompletní rekonstrukcí interiéru. Dispozice zahrnuje prostorný obývací

pokoj, kuchyň, dvě ložnice, koupelnu, samostatné WC a spíž na společné chodbě. K bytu náleží dva balkony, velký sklep a prostorná kotelná.

Vytápění je zajištěno moderním automatickým kotlem DEFRO na tuhá paliva s podavačem, který poskytuje pohodlný, úsporný provoz – funguje téměř bezobslužně. Díky tomu jsou provozní náklady nízké. Společenství vlastníků plánuje v nejbližších letech kompletní zateplení domu, což přinese snížení energetické náročnosti a další zvýšení hodnoty nemovitosti. Dům má vlastní pozemek (zpevněná betonová plocha) využívaný k parkování. Každý byt dlouhodobě užívá přibližně jednu čtvrtinu tohoto prostoru – u této jednotky lze pohodlně parkovat čtyři auta. K bytu je možné využívat také

vlastní zahradu s garáží o výměře 250 m² (není součástí převodu).

Obec Rybníky je klidná a upravená lokalita v blízkosti přírody, zároveň však s výbornou dostupností – Dobříš je vzdálena pouhé 4 minuty jízdy, Praha po D4 přibližně 30 minut. V obci se nachází restaurace a v roce 2026 je plánováno otevření mateřské školy. Kompletní občanská vybavenost (školy, školky, obchody, zdravotní péče) je k dispozici v Dobříši. Autobusová doprava zajišťuje spojení s Dobříší i okolními obcemi. Tato nemovitost je ideální pro rodinu, která hledá komfortní a prostorné bydlení v klidném prostředí s dobrou dostupností města i Prahy. Nemovitost je v osobním vlastnictví. Neváhejte mě kontaktovat a domluvte si osobní prohlídku. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N114099. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N114099.