

Prodej investičního bytu 2+1 v malebné obci Bystřice u Benešova s krásným výhledem z lodžie

Dr. E. Beneše, Bystřice



4 490 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Linda Schumpeter

GSM: +420 606 790 093

E-mail:

linda.schumpeter@century21.cz

Dispozice bytu:	2+1	Podlaží v domě:	8
Počet podlaží v domě:	9	Celková podlahová plocha:	61 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	3 m ²
Sklep:	2 m ²	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Představujeme Vám k prodeji pěkný byt 2+1 o celkové ploše 59 m², situovaný v osmém nadzemním podlaží devítipodlažního domu s výtahem v klidné části Bystřice u Benešova. Byt se nachází na adrese Dr. E. Beneše 403 a prošel kompletní rekonstrukcí v roce 2012.

Bytová jednotka se pyšní vynikajícím uspořádáním s jižní a východní orientací, což zajišťuje příjemné osvětlení prostoru po většinu dne. Obývací pokoj je srdcem bytu, zde se snoubí pohodlí s funkcionalitou. Samostatná kuchyň s

krásným výhledem je velmi praktická. Ložnice nabízí dostatek prostoru pro klidný odpočinek. K bytu náleží také sklepní kóje o výměře 2,5 m² a zasklená lodžie o velikosti 3 m², který poskytuje úchvatné výhledy na okolní krajinu a je ideálním místem pro relaxaci.

Přesné výměry jednotlivých místností jsou následující:

- Obývací pokoj: 20,15 m²
- Ložnice: 15,99 m²,
- Kuchyň: 9,53 m²,
- Předsíň: 7,61 m²,
- Koupelna: 2,76 m²,
- Komora: 1,89 m²,
- WC: 1,06 m²,

Celková podlahová plocha bytu činí 59 m².

K bytu dále náleží lodžie o výměře 3 m² a sklepní kóje o výměře 2,5 m²

Celkový stav nemovitosti je hodnocen jako velmi dobrý bytový dům prošel rekonstrukcí, která zahrnovala:

- Zateplení domu
- Novou střechu
- Výměnu oken (za plastová dvojskla)
- Výměnu stoupaček.
- Modernizaci výtahu

Samotný byt prošel částečnou renovací v roce 2012. Ta zahrnovala:

- Novou koupelnu
- Kuchyň
- Podlahy podlaha v kuchyni a na chodbě byla pokládána nová plovoucí v roce 2022
- Osazení plastových oken

Dům je vytápěn centrálně z domovní kotelny. Zdrojem je společná kotelna umístěná v 1. podzemním podlaží (1.PP) domu. Bytová jednotka je osazena otopnými tělesy (radiátory) s termostatickými hlavicemi. Ohřev teplé vody je rovněž zajištěn centrálně ve společné kotelně.

Lokalita Bystřice nabízí vše, co k pohodlnému životu potřebujete — od obchodů a služeb, přes školy a školky, až po sportovní zázemí. K tomu skvělé dopravní spojení: vlak, autobus i rychlá cesta do Benešova a Prahy. Nedaleko bytu se rozprostírá rybník, jehož okolí je ideální pro odpolední procházky či víkendové výlety do přírody.

Nemovitost je možné financovat hypotékou, s jejímž vyřízením Vám rádi pomůžeme. Byt je aktuálně obývaný spolehlivými nájemníky s nájemní smlouvou do konce 31.12. 2026, což představuje atraktivní investiční příležitost.

Pro sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Těším se na Vás na prohlídce.