

## Exkluzivně nabízíme prodej bytu 2+1, 59m<sup>2</sup>, Otruby - Slaný

27401, Otruby, Slaný

**4 790 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Iveta Krušinová****Tel.:** 281 910 232**GSM:** +420736490315**E-mail:**[iveta.krusinova@realityprostor.cz](mailto:iveta.krusinova@realityprostor.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	59 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	18 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Topení:</b>	Jiné
<b>Energetická náročnost:</b>	F - Velmi nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji kompletně zrekonstruovaný byt 2+1 ( vkusně předělaný na 3+1) o výměře 59 m<sup>2</sup> s nadstandardním sklepem 18 m<sup>2</sup>, situovaný v klidné a vyhledávané lokalitě Otruby u Slaného. Byt prošel v roce 2021 kompletní a pečlivou rekonstrukcí - nová moderní koupelna se sprchovým koutem, samostatné WC, nové rozvody, elektroinstalace, dlažby, podlahy, interiérové dveře, kuchyňská linka - vše bylo řešeno s důrazem na komfort a dlouhodobou hodnotu. Skládá se z dětského pokoje, příjemně slunného obývacího pokoje, kuchyně, samostatného WC, pracovny která zároveň slouží i jako jídelna a prostorné chodby. Nachází se v panelovém domě, který rovněž prochází postupnou revitalizací - nová střecha, zateplená fasáda-2024, plastová okna i vstupní dveře jsou již hotové, další modernizace společných prostor pokračuje, což zvyšuje nejen kvalitu bydlení, ale i budoucí investiční potenciál. Lokalita Otruby, jako místní část Slaného, nabízí příjemnou kombinaci klidného bydlení s výbornou dostupností města. Autobusové spojení je přímo v obci a do centra Slaného, historického královského města s kompletní občanskou vybaveností, školami, školkami, zdravotní péčí, restauracemi i kulturním vyžitím, se pohodlně dostanete během několika minut. Otruby jsou součástí Slaného, které má přibližně 17 tisíc obyvatel, zachovalé historické centrum a výborné napojení na Prahu i Kladno. Vlakové i autobusové linky zajišťují pohodlné spojení, přičemž cesta do Prahy trvá přibližně 50 minut. Pouhé cca 3 km od bytu se nachází obchodní centrum a další kompletní služby, které usnadní každodenní život. Tato nemovitost je ideální nejen pro vlastní komfortní bydlení, ale také jako velmi zajímavá investiční příležitost (nižší pořizovací cena + cena za pronájem jako ve Slaném) - lokalita je dlouhodobě žádaná pro nájemní bydlení díky kombinaci dostupnosti Prahy, Slaného a klidnějšího prostředí. Pokud

hledáte zrekonstruovaný byt bez dalších nutných investic, s výbornou dostupností do Slaného i Prahy (cca 30 minut) a potenciálem stabilního pronájmu, právě jste ho našli.