

## Prodej bytu, 3+1, 57 m<sup>2</sup>

Bezručova, Benešov



**4 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Michal Šebor**
**Tel.:** 226 254 595

**GSM:** +420 730701037

**E-mail:**
[misebor@csrealitni.cz](mailto:misebor@csrealitni.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	10	<b>Celková podlahová plocha:</b>	57 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 400 V
<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

### POPIS NEMOVITOSTI:

Prodej bytu 3+1 s lodžií a sklepem, 57 m<sup>2</sup>, Bezručova ulice, Benešov.

Nabízíme k prodeji světlý, čistý a prakticky řešený byt o dispozici 3+1, jehož plocha činí 57 m<sup>2</sup>. K bytu náleží lodžie a sklep. Byt je aktuálně volný a je ihned k dispozici. Nachází se v oblíbené části Benešova, v Bezručově ulici, v udržovaném bytovém domě s výhledem a příjemným výhledem do zeleně.

Byt disponuje plastovými okny, měděnou elektroinstalací a plastovými rozvody vody. V domě již byly vyměněny také stoupačky. Měsíční předpis plateb spojených s užíváním bytu činí 3 909 Kč plus náklady za elektřinu a internet.

Velkou předností nabídky je také poloha bytu. Dům stojí v místě, kde máte většinu každodenních potřeb v pohodlné docházkové vzdálenosti, a přitom mimo hlavní ruch centra. Přímo u domu se nachází menší odpočinková zóna se zelení, lavičkami a posezením. Zeleň v okolí domu a blízkost volnočasového areálu Sladovka ocení majitelé psů i aktivní lidé, kteří chtějí mít prostor pro procházky, běh nebo pohyb v přírodě kousek od domova.

Rodiny s dětmi ocení mateřskou i základní školu v krátké docházkové vzdálenosti. Aktivně založení obyvatelé mají v dosahu sportovní areál v okolí zimního stadionu, kde se nachází plavecký bazén, běžecký ovál, zimní stadion, workoutové hřiště, pumptrack, skatepark i lezecká stěna. Lokalita tak nabízí dobré zázemí pro děti, sport i každodenní volný čas.

Centrum Benešova je dostupné během několika minut chůze. V okolí najdete restaurace, kavárny, obchody, lékárny, optiku, polikliniku, školy, školky i další služby pro pohodlný život bez nutnosti každodenně používat auto.

Výborná je také dopravní dostupnost. Autobusová zastávka Benešov, Ferdinand se nachází přímo u domu a zajišťuje spojení po Benešově i směrem na Prahu, Vlašim či Pelhřimov. Vlakové nádraží Benešov u Prahy je v krátké docházkové vzdálenosti a nabízí přímé vlakové spoje do Prahy, Tábora i Českých Budějovic.

Parkování je možné v okolních ulicích. Výhodou je také parkovací dům přímo vedle domu a další parkovací možnosti v blízkém okolí.

Dům spravuje funkční a dobře komunikující SVJ. Dům není zatížen úvěrem, hospodaří stabilně a má vytvořenou finanční rezervu na další údržbu i investice. V roce 2025 byla provedena kompletní rekonstrukce střechy. Ve fondu oprav bylo ke konci roku 2025 více než 1 425 000 Kč a fond se dále pravidelně doplňuje. SVJ má zároveň přehled o dalších plánovaných úpravách domu.

Byt díky své poloze nabízí kombinaci klidného bydlení v zeleni, kompletní občanské vybavenosti, dobré dopravní dostupnosti a stabilního technického zázemí domu. Je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak jako investiční příležitost.

V případě zájmu nás neváhejte kontaktovat. Rádi vám poskytneme více informací, zašleme odkaz na webovou prezentaci nemovitosti a domluvíme osobní prohlídku. Prohlídky bytu budou probíhat po předchozí domluvě v pondělí 22.6. od odpoledních do večerních hodin.