

## Prostorný družstevní byt 3+kk s lodžii | cca 80,7 m<sup>2</sup> | Neratovice - Kojetická

Kojetická, Neratovice



**5 590 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Renata Polívková  
Seifertová**

**Tel.:** 603 188 588

**GSM:** 604762400

**E-mail:**

[renata.polivkova@gpre.cz](mailto:renata.polivkova@gpre.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	9	<b>Celková podlahová plocha:</b>	80 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	družstevní	<b>Lodžie:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	1 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	sídlště
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte prostorné bydlení v oblíbené části Neratovic s kompletní občanskou vybaveností a výbornou dostupností do Prahy? Nabízíme k převodu družstevní podíl spojený s užíváním bytu o dispozici 3+kk v ulici Kojetická.

Byt se nachází ve 4. patře revitalizovaného panelového domu s výtahem. Původní dispozice 3+1 byla prakticky upravena na 3+kk, čímž vznikl vzdušnější obytný prostor. Současně byly před jednotlivými pokoji vytvořeny praktické úložné prostory, které mohou sloužit jako šatny nebo zázemí pro vestavěné skříně.

Samotný byt nabízí přibližně 72 m<sup>2</sup> užitné plochy. K bytu dále náleží zasklená lodžie o výměře cca 6,8 m<sup>2</sup> a sklepní kóje o výměře cca 2,0 m<sup>2</sup>. Celková plocha dle nájemní smlouvy činí přibližně 80,7 m<sup>2</sup>.

Dispozici tvoří prostorný obývací pokoj propojený s kuchyňskou částí, dva samostatné pokoje, předsíň s dostatkem úložného prostoru, koupelna a samostatná toaleta. Výhodou je zděné bytové jádro, které oproti původnímu panelovému řešení zvyšuje komfort bydlení.

Součástí bytu je zasklená lodžie, která příjemně rozšiřuje obytný prostor a nabízí místo k posezení po celý rok. K bytu náleží také sklepní kóje umístěná v suterénu domu.

Dům prošel postupnou modernizací a bytové družstvo aktuálně realizuje projekt instalace tepelných čerpadel. Současně je dům zařazen do energetické třídy C.

Lokalita Kojetická patří mezi vyhledávané části Neratovic. V docházkové vzdálenosti naleznete mateřské a základní školy, obchody, restaurace, zdravotnická zařízení, sportoviště i zastávky MHD. Výhodou je také dobré dopravní spojení do Prahy autem i veřejnou dopravou.

Byt bude k dispozici od srpna 2026.

#### Základní informace

- \* dispozice: 3+kk (původně 3+1)
- \* užitná plocha bytu: cca 72 m<sup>2</sup>
- \* zasklená lodžie: cca 6,8 m<sup>2</sup>
- \* sklepní kóje: cca 2,0 m<sup>2</sup>
- \* celková plocha dle nájemní smlouvy: cca 80,7 m<sup>2</sup>
- \* 4. patro
- \* výtah
- \* družstevní vlastnictví
- \* zděná koupelna
- \* samostatné WC
- \* energetická třída C
- \* revitalizovaný dům
- \* probíhající projekt instalace tepelných čerpadel
- \* k dispozici od srpna 2026

Převod družstevního podílu je možný po splnění podmínek Bytového družstva Bažina. S převodem je spojen poplatek družstvu ve výši 6 000 Kč a základní členský vklad ve výši 2 000 Kč.

V případě zájmu o více informací nebo sjednání termínu prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Ráda Vám byt osobně představím a zodpovím veškeré dotazy týkající se převodu družstevního podílu i samotného bydlení.