

Prodej, byt 3+kk, 92,12 m², Neratovice

Na Závěrce, 27711, Neratovice



8 490 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje

Simona Čechová

Tel.: +420 722035879

GSM: +420 605733710

E-mail:

simona.cechova@trustreality.cz

Dispozice bytu:	3+kk	Číslo podlaží v domě:	2
Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	92 m ²
Celková podlahová plocha:	96 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody	Topení:	Ústřední - dálkové
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Ostatní rozvody:	Kabelová televize
Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Prosluněný mezonetový byt o dispozici 3+kk a podlahové ploše 92,12 m² se nachází ve 2. nadzemním podlaží dvoupatrového cihlového domu z roku 2005. Spojuje moderní interiér, dostatek prostoru a naprostý klid s výbornou dostupností i kompletní občanskou vybaveností Neratovic. K bytu patří parkovací stání v podzemních garážích, sklep a balkon o velikosti 3 m².

Byt prošel v roce 2021 kvalitní a téměř kompletní rekonstrukcí. Součástí jsou nové vinylové podlahy, interiérové dveře a kuchyňská linka vyrobená na míru v truhlářství Dušek, vybavená spotřebiči značky Whirlpool. Příjemnou teplotu během letních měsíců zajišťuje klimatizace. Vytápění i ohřev teplé vody jsou řešeny centrálně prostřednictvím teplovodu z Mělníka s vlastní výměňkovou stanicí přímo v domě.

Velkým benefitem mezonetového uspořádání jsou především vysoké stropy v kuchyni a obývacím pokoji. Díky nim působí celý obytný prostor vzdušně, otevřeně a zároveň nabízí příjemný pocit nadstandardního bydlení. K příjemné atmosféře přispívá také dostatek denního světla a balkon, který nabízí prostor pro ranní kávu nebo večerní posezení. V koupelně je podlahové vytápění, které oceníte především během zimních měsíců.

K bytu náleží vlastní kóje umístěná na stejném patře a parkovací stání v podzemních garážích. Další možnost bezplatného parkování je přímo před domem. Dům je vybaven kamerovým systémem a nákladním výtahem, který výrazně usnadňuje stěhování rozměrnějšího nábytku i dalšího vybavení. Pro větší bezpečnost je přímo před vstupem do bytu umístěna kamera. Obyvatelé mohou využívat také soukromou společnou zahradu, která vytváří příjemné místo pro odpočinek i trávení volného času.

Velkou předností je také samotný dům a jeho správa. V posledních letech prošla rekonstrukcí plochá střecha s novou střešní krytinou, letos bude instalován nový zvonkový a komunikační systém a výhledově se počítá s modernizací výměňkové stanice teplé vody. Společenství vlastníků dlouhodobě hospodář s přebytkem a dům není zatížen žádným úvěrem. Budova má energetickou náročnost třídy C úsporná. K dispozici je optický internet od společnosti Vodafone i metalické rozvody O2.

Byt se nachází v klidné části Neratovic s kompletní občanskou vybaveností. V docházkové vzdálenosti jsou školy, školky, obchody, restaurace, sportoviště, zdravotnická zařízení i možnosti pro volnočasové aktivity. Velkou výhodou je také výborná dopravní dostupnost do Prahy. Vlákem se na hlavní nádraží dostanete přibližně za 35 minut, k dispozici jsou také pravidelné autobusové spoje a pohodlné napojení na silniční síť.

Tento byt představuje moderní a nadstandardní bydlení v Neratovicích, které nabízí vzdušný prostor, kvalitní rekonstrukci, vlastní parkování, společnou zahradu i dobře fungující dům s odpovědnou správou. Stačí se nastěhovat a začít bydlet.