

Prodej 2+1 55 m² + balkón 4 m² + parkování

Dražická, 29471, Benátky nad Jizerou



Vyřizuje

René Muška

GSM: +420732543783

E-mail:

renemuska@seznam.cz

Rezervace

Dispozice bytu:	2+1	Typ bytu:	jednopodlažní
Číslo podlaží v domě:	3	Počet podlaží objektu:	4
Užitná plocha:	55 m ²	Celková podlahová plocha:	55 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	před rekonstrukcí
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Doprava:	dálnice; silnice; MHD; autobus
Energetická náročnost budovy:	C - Úsporná	Ukazatel energetické náročnosti budovy:	96 kWh/m ²
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 78/2013 Sb.	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Závazná rezervace.

K prodeji nabízíme světlý a prostorný byt o dispozici 2+1 a užitné ploše 55 m², který se nachází ve 2. patře cihlového domu v ulici Dražická v Benátkách nad Jizerou.

Jednou z největších předností bytu je jeho potenciál. Interiér je převážně v původním stavu a nabízí novému majiteli možnost vytvořit si bydlení kompletně podle vlastních představ. Lze zachovat stávající praktickou dispozici 2+1, případně při rekonstrukci uvažovat o změně na moderní 3+kk.

Byt tvoří dva velkorysé obytné pokoje, samostatná kuchyň, vstupní chodba, koupelna s vanou, oddělená toaleta a praktická komora. V obytných místnostech se zachovaly původní dřevěné parkety, které lze renovovat a využít jako zajímavý prvek budoucího interiéru.

Velkým bonusem je balkon o výměře přibližně 4 m², který byl k domu dodatečně vybudován. Nabízí příjemný otevřený výhled přes okolní zeleň, střechy domů a dále do krajiny. Díky umístění bytu a velkým oknům jsou příjemně světlé také samotné obytné místnosti.

K bytu náleží sklep o velikosti 4 m². Další úložné prostory nabízí komora u kuchyně a vestavěné skříně v chodbě.

Bytový dům je udržovaný, má zateplenou fasádu a plastová okna. Přímo před domem je k dispozici parkovací plocha určená pro obyvatele domu.

Ohřev teplé vody je aktuálně zajištěn vlastním elektrickým bojlerem a vytápění plynovými topidly typu WAW. S ohledem na plánovanou rekonstrukci tak má nový majitel možnost zvolit si do budoucna vlastní modernější způsob vytápění i ohřevu vody.

Aktuální měsíční předpis plateb činí 3 552 Kč pro jednu osobu, z čehož 2 640 Kč tvoří příspěvek do fondu oprav. Elektrina a plyn se hradí samostatně dle vlastní spotřeby.

Dražická ulice se nachází v klidné části Benátek nad Jizerou s převahou zeleně a nízkopodlažní zástavby. V bezprostředním okolí je mateřská škola a ve městě jsou k dispozici základní školy, obchody, služby, sportoviště i další běžná občanská vybavenost.

Velkou výhodou Benátek nad Jizerou je také jejich poloha mezi Prahou a Mladou Boleslaví a rychlé napojení na dálnici D10. Do Mladé Boleslavi se lze autem dostat přibližně za 15 minut, na pražský Černý Most zhruba za 20 až 25 minut.

Dobré je také spojení veřejnou dopravou. Z Benátek nad Jizerou jezdí přímé autobusové spojení na Černý Most, kde cesta trvá přibližně 29 minut, a pravidelné spoje také směrem na Mladou Boleslav. V okolí Dražické navíc projíždí několik autobusových linek PID.

Byt je ideální volbou pro zájemce, kteří nehledají hotový interiér podle vkusu někoho jiného, ale kvalitní základ, který si mohou přetvořit podle sebe. Nabízí příjemnou výměru, velké místnosti, balkon s otevřeným výhledem, sklep a především velmi zajímavý potenciál do budoucna.

Budu se těšit na viděnou na prohlídkách.