

Prodej byt 3+1, 96m²

26301, Rybníky

6 200 000 Kč

za nemovitost

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	2	Celková podlahová plocha:	96 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	8 m ²
Sklep:	8 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji světlý a prostorný byt 3+1 o velikosti 96 m² ve vyvýšeném přízemí menšího domu se čtyřmi bytovými

jednotkami, v obci Rybníky u Dobříše. Byt prošel kompletní rekonstrukcí interiéru. Dispozice zahrnuje prostorný obývací

pokoj, kuchyň, dvě ložnice, koupelnu, samostatné WC a spíž na společné chodbě. K bytu náleží dva balkony, velký sklep a

prostorná kotelná.

Vytápění je zajištěno moderním automatickým kotlem DEFRO na tuhá paliva s podavačem, který poskytuje pohodlný, úsporný provoz – funguje téměř bezobslužně. Díky tomu jsou provozní náklady nízké. Společenství vlastníků plánuje v nejbližších letech kompletní zateplení domu, což přinese snížení energetické náročnosti a další zvýšení hodnoty nemovitosti. Dům má vlastní pozemek (zpevněná betonová plocha) využívaný k parkování. Každý byt dlouhodobě užívá přibližně jednu čtvrtinu tohoto prostoru – u této jednotky lze pohodlně parkovat čtyři auta. K bytu je možné využívat také

vlastní zahradu s garáží o výměře 250 m² (není součástí převodu).

Obec Rybníky je klidná a upravená lokalita v blízkosti přírody, zároveň však s výbornou dostupností – Dobříš je vzdálena

pouhé 4 minuty jízdy, Praha po D4 přibližně 30 minut. V obci se nachází restaurace a v roce 2026 je plánováno otevření

materské školy. Kompletní občanská vybavenost (školy, školky, obchody, zdravotní péče) je k dispozici v Dobříši.

Autobusová

doprava zajišťuje spojení s Dobříší i okolními obcemi.

Tato nemovitost je ideální pro rodinu, která hledá komfortní a prostorné bydlení v klidném prostředí s dobrou dostupností

města i Prahy. Nemovitost je v osobním vlastnictví.

Neváhejte mě kontaktovat a domluvte si osobní prohlídku.

Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N114099. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N114099.



Vyřizuje

Daniel Reháček**Tel.:** 222 517 959**GSM:** +420 725 173 088**E-mail:** info@nextreality.cz