

## Prodej bytu 3+1 71 m<sup>2</sup>

27324, Sazená

**5 990 000 Kč**

za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	71 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	družstevní	<b>Lodžie:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	24 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Moderně zrekonstruovaný byt 3+1 95 m<sup>2</sup> (včetně lodžie a sklepu) s vlastní zahradou (167 m<sup>2</sup>) – absolutní klid a rychlá dostupnost do Prahy  
Hledáte prostorné a moderní bydlení v klidném prostředí s výbornou dostupností do Prahy, kde nemusíte řešit žádné další úpravy a můžete se rovnou nastěhovat? Právě jste ho našli. Máme pro vás jedinečnou nabídku krásného družstevního bytu 3+1 o velikosti 71 m<sup>2</sup>, který prošel kompletní velmi vkusnou rekonstrukcí.

#### Dispozice a vybavení:

Byt se nachází v přízemí panelového domu a nabízí promyšlené dispoziční řešení s dostatkem úložných prostor:

- prostorný obývací pokoj, ložnice a dětský pokoj
- moderní kuchyně na míru včetně spotřebičů
- koupelna s podlahovým vytápěním
- samostatná toaleta
- šatna, technická místnost a spižárna
- lodžie s výhledem na vlastní pozemek
- 3 sklepní prostory (vzniklé úpravou kotelny), z nichž byl jeden využíván jako dílna

#### Rekonstrukce a technické řešení:

Byt prošel v roce 2023 kompletní rekonstrukcí, která zahrnovala veškeré stavební i technické prvky:

- komplet nová elektroinstalace v celém bytě
- nové příčky a úpravu dispozice pro maximální využití prostoru
- snížené, zateplené a akusticky odhlučněné stropy
- moderní LED osvětlení v celém bytě
- nové plovoucí podlahy
- kompletní nové rozvody topení včetně radiátorů

Vytápění je řešeno novým elektrokotlem Protherm (12 kW), ohřev vody zajišťuje nový bojler Dražice (120 l).

#### Exkluzivní bonus navíc: Vlastní zahrada

- K bytu náleží pozemek v osobním vlastnictví (167 m<sup>2</sup>) jen pár kroků od balkonu. Žádný nájem, je to váš soukromý majetek. Díky hotové základové desce můžete ihned postavit pergolu, letní kuchyni nebo využít nespočet dalších možností.
- Dalším zásadním bonusem je podíl na rozlehlém pozemku okolo domu. Po odečtení společných cest a parkoviště na vás připadá vlastní prostor o rozloze cca 200 m<sup>2</sup>. Aktuálně zde stojí starší garáž a provizorní stání na auto, což nabízí skvělý potenciál pro modernizaci nebo stavbu nového objektu přesně podle vašich potřeb.

#### Náklady:

- byt má nulovou anuitu (zcela splaceno vůči družstvu)
- poplatky družstvu: 1 600 Kč / měsíc (včetně fondu oprav, vody a energií společných prostor)

- vlastní spotřeba elektřiny: cca 5 000 Kč / měsíc
- odvoz odpadu: 700 Kč/osoba/rok (svoz 1 × týdně)

Lokalita: Dokonalý klid, Praha na dosah

Obec Sazená nabízí klidné bydlení obklopené přírodou, zcela mimo hluk hlavních silnic. Ideální místo pro každého, kdo vyžaduje ticho venkova i bleskovou dostupnost do Prahy.

Bezkonkurenční dostupnost:

- Dálnice D8: nájezd za pouhé 3 minuty.
- Praha (Zdiby): dojezd 17 minut.
- Kralupy nad Vltavou / OC Kozomín: dojezd 10 minut.
- Velvary: kompletní občanská vybavenost 5 minut.

V obci najdete vše potřebné pro každodenní život – obchod, pravidelnou autobusovou dopravu, fotbalové hřiště i venkovní workout hřiště.

Cena za nemovitost 6.490.000 Kč

Tento byt stojí minimálně za vidění, je ideální kombinací moderního bydlení a klidné lokality. Neváhejte a domluvte si osobní prohlídku. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o**

**GSM:** +420 226 254 111

**E-mail:** [inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)