

## Prodej bytu 3+kk 73 m<sup>2</sup>

náměstí Jana Heřmana, 25756, Neveklov

**5 599 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	73 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	5 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím světlý, bezbariérový byt 3+kk s loggií a prostornou komorou v centru města Neveklov, přímo na náměstí, v novém, multifunkčním a bytovém domě z roku 2013. Dům i samotný byt je ve výborném stavu. K bytu náleží jedno venkovní parkovací stání (místo) přímo před domem, na uzavřené parkovací ploše určené pouze vlastníkům bytů v domě.

Do bytu se z hlavního vstupního prostoru domu vstupuje "soukromou" chodbou o celkové výměře 11,25m<sup>2</sup>. Ta je společná pouze pro tento a sousední byt a vstup do ní je pod uzamčením, což významně posiluje soukromí a zabezpečení obou bytů. Celková užitná plocha bytové jednotky je 73,2m<sup>2</sup> z toho samostatná komora nacházející se hned vedle vstupu do bytové jednotky má podlahovou plochu 2,95m<sup>2</sup> a loggie 5,77m<sup>2</sup>. Samotný byt pak disponuje užitnou podlahovou plochou o celkové výměře 64,4m<sup>2</sup>:

předsíň 5,5m<sup>2</sup>, koupelnou 3,7m<sup>2</sup>, samostatným WC (rozměry vhodným např. i pro vozíčkáře) 2,5m<sup>2</sup>, prvním pokojem (t.č. dětský p.) 11,4m<sup>2</sup>, druhým pokojem (t.č. ložnice) 12,8m<sup>2</sup>, přičemž oba pokoje mají samostatný vstup na loggii, která je umístěna po celé šíři bytu (obou pokojů), dále komfortním kuchňským koutem 5,3m<sup>2</sup> a obývacím pokojem s příjemnou plochou 23,2 m<sup>2</sup>. Obývací pokoj je t.č. opticky částečně rozdělen nábytkovou stěnou, čímž je vytvořen samostatný pracovní/hobby prostor. Vzhledem k vhodnému umístění dvou samostatných oken by bylo v případě potřeby možné tento prostor zcela oddělit lehkou, v horní partii příp. prosklenou (prosvětlenou) příčkou a vytvořit tak další menší samostatný, např. dětský pokoj nebo pracovnu a pod.

Tím, že je byt umístěn v domě přímo v centru Neveklova, u náměstí, je veškerá OV v docházkové vzdálenosti několika desítek, max. stovek metrů. Spojení do Benešova (12km) zajišťují časté autobusové linky 754, 755 a 759. Spojení z/do Prahy zajišťuje autobus PID - linka 332 (na nádraží ČD, resp. stanici metra Praha - Smíchov je dojezdová vzdálenost (čas) cca 50minut) nebo vlakové spojení ČD z/do Benešova. Sedlčany jsou vzdálené 14km, Dobříš 25 km, Říčany 27km a Praha 59km.

Dům disponuje vlastní plynovou kotelnou, vytápění a ohřev vody je pak zajišťováno v každém bytě samostatně, úspornou modulární jednotkou ModuSat (kompaktní bytová předávací stanice určená pro etážové vytápění a ohřev teplé vody), byt má samostatné měřidla spotřeby tepla, teplé a studené vody. Celkové měsíční poplatky SVJ činí 3.830,-Kč plus záloha na spotřebu el. energie (aktuálně ve výši 1.160,-Kč/měs.) a platba za odvoz PDO ("popelnice") ve výši 900,-Kč/rok. Na bytu vážně zástavní právo ve prospěch poskytovatele hypotečního úvěru. Tento je řádně splácen a bude zcela doplacen z prodejní ceny. Žádné jiné, další právní omezení ani vady na bytové jednotce a jejím příslušenství nevážnou. Financování koupě hypotečním úvěrem kupujícího je možné. 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)