

**Prodej bytu 3+kk, 72 m², balkon 4 m², 2x
sklepní kóje 18 m², Chrást nad Sázavou, ul.
Jaselská**

Týnec nad Sázavou

4 680 000 Kč
za nemovitost

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	72 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně Vám nabízíme k prodeji krásný a světlý byt o dispozici 3+kk v Chrástu nad Sázavou. Byt prošel v roce 2016 celkovou rekonstrukcí (nová koupelna a WC, v celém bytě je nová elektroinstalace v mědi, nové jističe, výměna oken za plastová, nové vchodové bezpečnostní a protipožární dveře, ve všech oknech instalovány horizontální žaluzie, sítě proti hmyzu aj.). Součástí bytu je i nově instalovaný zastřešený balkon (v hodnotě 100 tis. Kč), dvě samostatné sklepní kóje, vlastní parkovací stání před domem plus jedno společné. Koupelna a WC jsou samostatné. Byt je nově vymalován a součástí prodeje je i jeho veškeré vybavení viz. fotografie. Vytápění a ohřev vody v bytě je zajištěno plynovým kotlem (v 1/2024 prošel revizí), dodávka vody a odpad je zajištěno standardně vodovodním řádem a obecní kanalizací, rozvod elektřiny 230/400 V, do bytu je zaveden i plyn. Orientace ložnice a dětského pokoje je na západ, kuchyň, koupelna a WC na východ. Dům má sedlovou střechu s betonovými taškami. Poplatky v současnosti činí 4935 Kč/měs. (kalkulováno zálohově na 3 osoby) s tím, že z této celkové částky činí pouze fond oprav 3092 Kč/měs. (dočasně navýšený z důvodu již SVJ schválenou revitalizací a zateplení fasády domu a dále i rekonstrukcí sklepů). SVJ v domě je funkční a zcela bezproblémové (ve vchodu jsou jen 4 BJ). Chrást nad Sázavou se nachází přibližně 35 km jižně od Prahy, s velmi dobrou dopravní dostupností, autem, vlakem, i autobusem (PID). V hned sousedícím Týnci nad Sázavou je prakticky veškerá občanská vybavenost (MŠ, ZŠ, Lidl, obchody, restaurace, zastávka vlak i autobus). Školka pro děti je i v Chrástu a nedalekých Krhanicích, kde je i další ZŠ. Vzdálenost od Benešova je pouhých 10 km.



Vyřizuje

Ing. Daniel Horák**GSM:** +420776008800**E-mail:** daniel.horak@re-max.cz