Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-22106**

Byt 2+1 ulice Nová Pražská

Nová Pražská, Benešov



5 950 000 Kč

za nemovitost

s provizí RK, včetně právního servisu



Vyřizuje
Richard Sviták
richard.svitak@qara.cz
+420 608966935

Dispozice bytu	2+1	**Číslo podlaží v domě**	3
Počet podlaží objektu	8	**Užitná plocha**	62 m²
Celková podlahová plocha	62 m²	**Druh objektu**	panelová
Stav objektu	velmi dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Plocha lodžie	6 m²	**Plocha sklepu**	3 m²
Umístění objektu	centrum obce	**Doprava**	vlak; silnice; MHD; autobus
Voda	Zdroj pro celý objekt	**Topení**	Ústřední - dálkové
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	C - Úsporná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 78/2013 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej bytu 2+1, 62 m², zasklená lodžie 6 m² Benešov, Nová Pražská

Nabízíme k prodeji prostorný byt v osobním vlastnictví o ploše 62 m², ke kterému navíc náleží nadstandardně velká zasklená lodžie o výměře 6 m² a sklepní kóje o velikosti 3 m². Tyto prostory nejsou započítány do uvedené plochy bytu. Byt se nachází ve 3. nadzemním podlaží pečlivě udržovaného a zatepleného panelového domu s výtahem, pouhých 500 metrů od centra Benešova.

Dispozice bytu nabízí zajímavou variabilitu. Původní uspořádání 2+1 bylo v minulosti upraveno propojením dvou obytných místností přibližně dvoumetrovým průchodem. Vznikl tak otevřenější, vzdušný prostor, který dnes odpovídá charakteru dispozice 1+1. V případě potřeby lze jednoduše obnovit původní uspořádání 2+1.

Jednou z předností bytu je moderní kuchyňská linka s kamennou pracovní deskou a vestavěnými spotřebiči značky Bosch lednicí, troubou, mikrovlnnou troubou a digestoří. Koupelna je vybavena designovou italskou sanitou v podobě umyvadla a

toalety, kterou doplňuje sprchový kout o rozměrech 90 × 90 cm.

V bytě byly v minulosti modernizovány elektrické rozvody a instalovány kvalitní vypínače a stmívače osvětlení.

Příjemným bonusem je nadstandardně prostorná zasklená lodžie o velikosti 6 m², která prošla kompletní obnovou a rozšířením. Je opatřena otevíratelným zasklením, díky němuž nabízí příjemné místo k odpočinku po většinu roku. Byt má plastová okna a okno směrem na lodžii je navíc vybaveno elektricky ovládanou roletou.

Samotný bytový dům je velmi dobře spravovaný a průběžně udržovaný. Je zateplený a spadá do energetické třídy C úsporná. K energeticky úspornějšímu provozu přispívají také solární panely na střeše domu, které podporují ohřev teplé vody a pomáhají snižovat náklady obyvatelům domu. Další výhodou je pravidelný příjem z pronájmu části střechy pro telekomunikační vysílač O2, který přispívá do fondu oprav SVJ.

Lokalita nabízí pohodlné bydlení s výbornou dostupností centra města, obchodů a služeb.

Tento byt představuje příjemné spojení komfortního bydlení, variabilní dispozice a atraktivní lokality. Je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak jako zajímavá investiční příležitost.

Uvedené výměry bytu a příslušenství vycházejí z původního prohlášení vlastníka. Výměra lodžie zohledňuje její následné rozšíření.

Koupi nemovitosti lze financovat hypotečním úvěrem, s jehož vyřízením Vám rádi pomůžeme.

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

V případě zájmu více vážných zájemců si majitel vyhrazuje právo vybrat kupujícího podle vlastních kritérií.