Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-452743**

Prodej nového bytu 1+kk, 35 m² s balkonem 2,7 m²

Hodějovského, Benešov






4 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Ing. Robert Hnilica
robert.hnilica@re-max.cz
+420777481009

Dispozice bytu	1+kk	**Číslo podlaží v domě**	4
Počet podlaží objektu	5	**Užitná plocha**	35 m²
Celková podlahová plocha	35 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	novostavba	**Vlastnictví**	osobní
Plocha balkonu	2 m²	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	vlak; silnice	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Plyn**	Plynovod
Odpad	Kanalizace	**Ostatní rozvody**	Kabelové rozvody
Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná	**Ukazatel energetické náročnosti budovy**	65 kWh/m²
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Dovoluji si Vám nabídnout ke koupi nový byt o dispozici 1+kk s balkonem o výměře 2,7 m², který se nachází v atraktivní lokalitě nedaleko centra Benešova, na adrese Hodějovského 2456. Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost, možnosti sportovního vyžití i místa ke klidnému odpočinku. Velkou předností je také výborná dopravní dostupnost do Prahy, a to přímým vlakovým spojením nebo automobilem po dálnici D1.

Byt je situován ve 4. nadzemním podlaží novostavby s výtahem, orientován mimo hlavní ulici, což zajišťuje příjemnější a klidnější bydlení.

Dispozičně se skládá z obytné místnosti s kuchyňským koutem, balkonu o výměře 2,7 m², koupelny se sprchovým koutem a WC

a vstupní předsíně. Celková plocha bytu činí 35 m². K bytu nenáleží sklepní prostor ani parkovací stání.

Součástí vybavení je kuchyňská linka se spotřebiči – elektrická trouba, varná deska, digestoř, mikrovlnná trouba a lednice. V obytné místnosti a předsíni jsou položeny vinylové podlahy, koupelna je opatřena keramickými obklady. Okna jsou plastová s izolačními trojskly a vstupní dveře jsou bezpečnostní, třídy 3.

Vytápění bytu je zajištěno centrálním plynovým kotlem. Dům je vybaven výtahem a nabízí také možnost parkování přímo v areálu, a to na venkovním nebo krytém parkovacím stání za samostatný poplatek.

Hlavní přednosti nemovitosti:
- novostavba s výtahem,
- praktická dispozice 1+kk,
- balkon o výměře 2,7 m²,
- kuchyňská linka včetně spotřebičů,
- plastová okna s trojskly,
- bezpečnostní vstupní dveře 3 třídy bezpečnosti,
- klidnější orientace mimo hlavní ulici,
- možnost parkování v areálu,
- výborná dostupnost do Prahy.

Byt představuje zajímavou příležitost jak pro vlastní bydlení, tak jako investiční nemovitost vhodná k následnému pronájmu.

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.