Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-KW00363**

Prodej nadstandardního bytu 3+1 s velkým sklepem a společnou zahradou – Benešov, ul. Vlašimská

7 500 000 Kč za nemovitost

Vlašimská, Benešov

Dispozice bytu	3+1	**Číslo podlaží v domě**	1
Užitná plocha	76 m²	**Celková podlahová plocha**	76 m²
Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	velmi dobrý
Vlastnictví	osobní	**Umístění objektu**	klidná část obce
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Ukazatel energetické náročnosti budovy**	315 kWh/m²

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte prostorné rodinné bydlení, které kombinuje kouzlo kompletní rekonstrukce a nízké náklady na bydlení? Exkluzivně nabízíme k prodeji světlý a skvěle dispozičně řešený byt 3+1 v osobním vlastnictví.

Nemovitost se nachází v cihlovém bytovém domě, kde majitelé jednotek společně užívají uzavřenou zahradu – ideální pro bezpečné hraní dětí, grilování nebo odpočinek po práci.

Byt prošel precizní rekonstrukcí, při které se nešetřilo na materiálech. Nemusíte řešit žádné řemeslníky, stačí se rovnou nastěhovat:
• Dřevěné podlahy z masivu, které interiéru dodávají jedinečné teplo a luxusní vzhled.
• Kompletní výměna dveří včetně obložkových zárubní prémiové značky Sapeli.
• Kompletně nová elektroinstalace a nové rozvody vody i odpadů.
• Moderní obklady, nová sanita a promyšlené řešení prostoru.
• Nová kuchyňská linka na míru s dostatkem pracovního prostoru.

Byt je vzdušný, pokoje jsou samostatné a prakticky orientované:
• Obývací pokoj: 23,04 m² (velkorysý prostor pro rodinná setkávání)
• 1. ložnice: 15,00 m²
• 2. ložnice: 14,47 m²
• Kuchyně: 9,11 m²
• Chodba: 4,93 m²
• Koupelna: 2,32 m²
• Samostatné WC: 1,16 m²
• K bytu náleží nadstandardně velký zděný sklep o výměře 6,45 m², který bez problému pojme kola, kočárek i sezónní věci.

Paradox energetického štítku: G na papíře, minimum v peněžence!
Přestože je budova dle legislativy zařazena do energetické třídy G (kvůli velkému množství nebytových nevytápěných společných prostor), skutečné provozní náklady bytu jsou mimořádně nízké. Dům skvěle akumuluje teplo a díky poloze bytu jsou platby minimální. Měsíční poplatky za rok 2025: Pouze 5 700 Kč/měsíčně (částka zahrnuje: zálohy na vytápění, vodné a stočné, pojištění domu, spotřebu elektřiny v bytě a elektřinu ve společných prostorách).

Co Vás v okolí nadchne?
Ulice Vlašimská nabízí dokonalou rovnováhu mezi klidem a rychlou dostupností všeho, co k životu potřebujete:
• Školy a školky: Doslova pár minut od domu se nachází Mateřská škola i Základní škola (např. ZŠ Dukelská či Jiráskova), což zajišťuje bezpečné ranní cesty dětí bez nutnosti popojíždění autem.
• Nákupy a služby: V docházkové vzdálenosti jsou supermarkety (Billa, Lidl, Penny), lokální pekařství, kavárny a restaurace v centru města.
• Lékařská péče: Výborná dostupnost k lékařům. V Benešově funguje moderní Nemocnice Rudolfa a Stefanie s poliklinikou a nepřetržitou pohotovostí.
• Rychlé napojení na Prahu: Skvělá lokalita pro pendlující. Autem jste na pražském Chodově po D1 za necelých 35 minut. Benešov má navíc strategické vlakové a autobusové nádraží (Terminál MHD) – pohodlné rychlíky a PID vás dovezou na Hlavní

nádraží v Praze za cca 45 minut.

Volný čas, sport a příroda
Benešov je vyhlášený skvělými podmínkami pro aktivní život:
• Sport: Kousek od domu je městský plavecký bazén, zimní stadion, atletický stadion, tenisové kurty a moderní fitness centra.
• Příroda a výlety: Jen pár minut jízdy nebo příjemnou procházkou dojdete do nádherného zámeckého parku Konopiště s rybníky, kilometry stezek pro běžce i kočárky a oborou se zvěří. Okolí Benešova je protkané cyklostezkami vedoucími do Posázaví.

Bonusy pro nového majitele
1. Sdílené nebytové prostory: V domě je k dispozici nadstandardní množství společných prostor (kočárkárna, kolárna, sušárna), takže v samotném bytě nemusíte plýtvat místem.
2. Parkování: Možnost parkování přímo u domu nebo v bezprostředním okolí.
3. Skvělá investice: Byt je díky nízkým nákladům a perfektnímu stavu vhodný jak pro vlastní rodinné bydlení, tak jako bezpečná investice na pronájem s okamžitým výnosem.

Přijďte se sami přesvědčit o výjimečné atmosféře tohoto bytu.

Pro zájemce máme připravené financování hypotečním úvěrem za nejvýhodnějších podmínek, případně financování bez prokazování příjmů.

Veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle § 1733 občanského zákoníku.

Vyřizuje
Pavel Vališ
pavel.valis@kwcz.cz
+420602604606