**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-452316**

# Prostorný byt 3+1 s lodžií a velkým sklepním zázemím v Pyšelích

**4 999 000 Kč**
za nemovitost

Pod Zahrady, Pyšely

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Dispozice bytu** | 3+1 | **Číslo podlaží v domě** | 2 |
| **Počet podlaží objektu** | 2 | **Užitná plocha** | 72 m² |
| **Celková podlahová plocha** | 99 m² | **Druh objektu** | cihlová |
| **Stav objektu** | dobrý | **Vlastnictví** | osobní |
| **Plocha lodžie** | 4 m² | **Plocha sklepu** | 27 m² |
| **Vybaveno** | ano | **Umístění objektu** | klidná část obce |
| **Voda** | Voda - dálkový vodovod | **Odpad** | Kanalizace |
| **Energetická náročnost budovy** | G - Mimořádně nehospodárná | **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 264/2020 Sb. |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Vytvořte si domov podle vlastních představ. Prostorný byt 3+1 s lodžií a velkým sklepním zázemím v Pyšelích

Některé nemovitosti jsou hotové. Jiné vám dávají možnost vytvořit něco vlastního. A právě takovou příležitostí je tento byt v Pyšelích u Benešova.

Nabízíme k prodeji byt v osobním vlastnictví o dispozici 3+1 a celkové ploše 99 m². Nachází se v menším bytovém domě, který tvoří pouhé čtyři bytové jednotky. Zapomeňte na anonymní bydlení ve velkých bytových domech. Tady má své místo klid, soukromí a komornější sousedské prostředí.

Byt je v původním stavu a čeká na nového majitele, který mu vdechne nový život. Kompletní rekonstrukce vám umožní využít prostor naplno, zvolit si vlastní materiály, barevnost i celkové pojetí interiéru. Výsledkem může být domov, který nebude kompromisem, ale přesně tím, co jste si vždy představovali.

Příjemným bonusem je lodžie o výměře 4 m². Místo, kde si můžete vychutnat ranní kávu, zpomalit po náročném dni nebo sledovat západ slunce. Právě večerní výhled dodává tomuto prostoru osobité kouzlo.

A protože úložného prostoru není nikdy dost, k bytu náleží rovnou dva sklepy. První o výměře 15,6 m², druhý o velikosti 11,7 m². Dohromady více než 27 m² prostoru pro vše, co nechcete mít přímo v bytě.

Další zajímavostí je vlastnický podíl 1/4 na pozemku se zelení o celkové výměře 593 m², který obklopuje bytový dům. Získáváte tak podíl na okolním prostoru, který přirozeně doplňuje charakter tohoto bydlení.

Také samotný dům má před sebou plánované zlepšení. Společenství vlastníků aktuálně vytváří finanční rezervu na rekonstrukci pláště domu.

Pyšely jsou místem, kde můžete spojit pohodlí každodenního života s klidnějším prostředím a blízkostí přírody. Benešov je navíc na dosah, takže za potřebnými službami nemusíte daleko.

Pro koho je tento byt ideální?

Pro někoho, kdo hledá prostor pro rodinné bydlení. Pro kupujícího, který chce investovat do nemovitosti s potenciálem. Nebo pro každého, kdo nechce platit za cizí rekonstrukci, ale raději si vytvoří vlastní.

Pokud hledáte nemovitost, kde se nemusíte přizpůsobovat hotovému řešení, ale můžete si ho sami navrhnout, tato nabídka stojí za vaši pozornost.

**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-452316**

Pokud vás nabídka zaujala, napište mi. Rád vám zašlu veškeré dostupné informace k bytu, které mám k dispozici, a zodpovím vaše případné dotazy. V případě zájmu se můžeme domluvit také na osobní prohlídce.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje
**Marek Carboch**
marek.carboch@re-max.cz
**+420728561051**