

K prodeji, Byt 3+1, 76 m2

Číslo inzerátu (ID): 4393214 Datum vydání: 06.05.2026

Cena za nemovitost:

5 280 000 Kč

Lokalita:

Mělník

V exkluzivním zastoupení majitele nemovitosti nabízíme k prodeji bytovou jednotku o dispozici 3+1 a výměře 74,5 m², formou převodu členských práv a povinností v družstvu BD Višňová, na adrese Na Výsluní, Neratovice. Jednotka se nachází ve 3. patře bytového domu s výtahem.

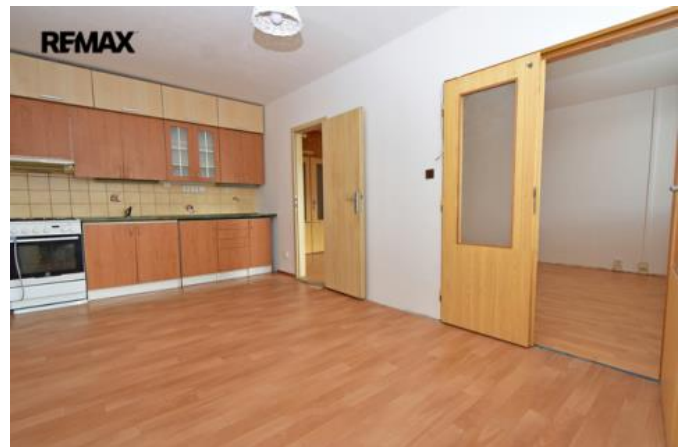
Bytová jednotka nabízí praktickou dispozici, která dává smysl jak pro rodinné bydlení, tak i jako dlouhodobá investice. Benefitem této nemovitosti jsou prostorné a slunné místnosti, dostatek úložných prostor a celkově vzdušný, světlý dojem. Při vstupu do bytu naleznete prostornou vstupní chodbu včetně vestavěné šatní skříně, samostatnou toaletu, koupelnu (s vanou, umyvadlem a místem na pračku), šatnu /komoru a dvě samostatné ložnice. Dále prostorný světlý obývací pokoj, kuchyňský a jídelní kout. Byt je udržovaný s plastovými okny včetně žaluzií, ostatní původní stav (včetně jádra). Výhodou původního stavu jednotky je možnost vlastní realizace v rámci rekonstrukce, nabízí se zvětšení koupelny, propojení obývacího pokoje s kuchyňským a jídelním koutem atd. Součástí prodeje je prostorná sklepní kóje.

Měsíční náklady dle Evidenčního listu pro 4 osoby činí 6.325,- Kč, z toho fond oprav 1.762,- Kč. Elektřina bytu dle vlastní spotřeby, doporučená záloha při běžném užívání rodiny cca 1.500 - 2.000,- Kč. Anuita uhrazena. Převod do osobního vlastnictví není možný. Administrativní poplatek za převod členských práv a povinností pouze ve výši 2.000 Kč a vystavení smlouvy pro nového nájemce ve výši 500 Kč. Bytové družstvo s vlastními webovými stránkami kde pravidelně informují své členy a můžete si pohodlně z domova stáhnout i základní informace, např. ceník poplatků.

Bytová jednotka se nachází v udržovaném bytovém domě se zateplením a výtahem, na klidném patře se stálými obyvateli. Dům působí čistě, udržovaně a reprezentativně. Parkování je možné přímo u domu bez omezení, v těsné blízkosti domu se buduje aktuálně parkovací dům.

Lokalita patří dlouhodobě k velmi vyhledávaným. V bezprostředním okolí najdete kompletní občanskou vybavenost včetně služeb: MŠ, ZŠ, Gymnázium, nemocnice, nově vybudovaná poliklinika, lékárny, obchody, supermarkety, restaurace, kavárny, plavecký bazén, několik sportovišť a obchodní centrum Byškovice. Přímo u domu Tesco, mateřská školka, dětská hřiště, zeleň i možnosti pro volnočasové aktivity. V docházkové vzdálenosti základní školy, vlaková i bus zastávka a ostatní kompletní občanská vybavenost. Významnou přidanou hodnotou lokality je blízkost přírody, rekreačních ploch a cyklostezky.

Neratovice jsou město s perfektním zázemím pro moderní život. Dopravní dostupnost je další silná stránka této nabídky. Pravidelné autobusové spoje vás pohodlně dopraví na metro Letňany. Pohodlné jsou i vlakové spoje. Autem je Praha dostupná do 20–25 min, ať už po D8 nebo přilehlých komunikacích. Lokalita tak kombinuje klidné bydlení s rychlým spojením do hl. města,



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Ing. Mgr. Veronika Černá

Tel:

+420603841020

Email:

veronika.cerna@re-max.cz

**Realitní kancelář
RE/MAX Ambassador**

Tel:

Adresa:

Prosecká 817/82, 190 00

Praha 9

Web:

www.remax-czech.cz

Mělníka, Roudnice, Kralup n/Vlt.,
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

ID inzerátu ESO:	4393214
Inzerát aktualizován:	06.05.2026
Inzerát vydán:	30.03.2026
ID zakázky v RK:	435474
Budova je z:	Panel
Stav:	Dobrý
Vlastnictví:	Družstevní
Umístění:	4. podlaží
Obytná plocha:	76 m2
Užitná plocha:	76 m2
Podlahová plocha:	76 m2
Plocha sklepa:	2 m2