

K prodeji, Byt 3+1, 76 m2

íslo inzerátu (ID): 4405217 Datum vydání: 20.05.2026

Cena za nemovitost:

5 280 000 K

Lokalita:
M Iník

V exkluzivním zastoupení majitele nemovitosti nabízíme k prodeji bytovou jednotku o dispozici 3+1 a výměře 74,5 m²+sklep, formou převodu věcných 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 v etně vestavné šatní skříni, 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 povodňový stav (v etně jádra). Výhodou povodňového stavu jednotky je možnost vlastní realizace v rámci rekonstrukce, nabízí se zveřejnění koupelny, propojení obývacího pokoje s kuchyňským a jídelním koutem atd. Součástí prodeje je prostorná sklepní kóje.

Msítné 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 rodinou cca 1.500 - 2.000,- Kč. Anuita uhrazena. Převod do osobního vlastnictví není možný. Administrativní poplatek za převod věcných 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, například ceník poplatků.

Bytová jednotka se nachází v udržovaném bytovém domě se zateplením a výtahem, na klidném patře se stálými obyvateli. Dům je společný, udržovaný a reprezentativní. 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, zelené možnosti pro volnočasové aktivity. V docházkové vzdálenosti základní školy, vlaková i bus zastávka a ostatní kompletní občanská vybavenost. Významnou předídanou 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, a už po D8 nebo při lehlých 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

M Iníka, Roudnice, K

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

| | |
|-------------------|-------------------|
| ID inzerátu ESO: | 4405217 |
| Inzerát vydán: | 20.05.2026 |
| ID zakázky v RK: | 439994 |
| Budova je z: | Panel |
| Stav: | Dobrý |
| Vlastnictví: | Družstevní |
| Umístění: | 4. podlaží |
| Obytná plocha: | 76 m ² |
| Užitná plocha: | 76 m ² |
| Podlahová plocha: | 76 m ² |
| Plocha sklepa: | 2 m ² |