

K prodeji, Byt 5+kk, 109 m2

Číslo inzerátu (ID): 4428015 Datum vydání: 08.09.2026

Cena za nemovitost:

9 500 000 Kč

Lokalita:
Mělník

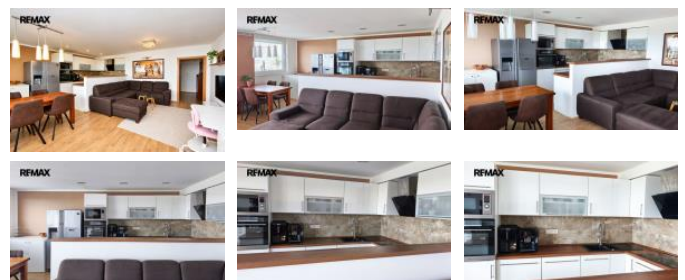
V exkluzivním zastoupení majitele nemovitosti nabízíme k prodeji bytovou jednotku, v osobním vlastnictví, po kompletní rekonstrukci o dispozici 5+kk a celkové užitné ploše 107 m² + sklep, na adrese Na Výsluní, Neratovice. Jednotka se nachází ve 7. patře bytového domu s výtahem.

Bytová jednotka nabízí praktickou dispozici, která dává smysl jak pro rodinné bydlení, vícegenerační 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, koupelnu s vanou, dvě samostatné neprůchozí ložnice, dále velmi prostorný obývací pokoj s kuchyňským a jídelním koutem se vstupem do lodžie. Lodžie včetně zasklení s pojízdný systém OPTIMI s možností relaxu a výhledem do přírody. Tento byt je jedinečný, jelikož má další dvě ložnice, druhou útulnou koupelnu se sprchovým koutem a samostatnou toaletu. Byt prošel kompletní luxusní rekonstrukcí včetně elektroinstalace (3-fáze, vše v mědi), voda, odpady, nové štuky zdí, koupelny zděné, SDK stropy + led světla, izolace stropů, nivelace podlah v celém bytě, vinylové podlahy. Nadstandardní vybavení zajišťuje také 6x vestavěná šatní skříň, klimatizace a 3x vnitřní jednotka systém SINCLAIR a kompletní elektrické předokenní rolety v celém bytě včetně lodžie. Součástí prodeje sklepní kóje.

Aktuální měsíční náklady dle Evidenčního listu pro 4 os. činí 10.730 Kč, z toho fond oprav 2.544 Kč. Elektřina bytu dle vlastní spotřeby. Bytová jednotka se nachází v udržovaném bytovém domě s výtahem, na klidném patře se stálými obyvateli. Dům prošel kompletní revitalizací např. střecha, zateplení, fasáda, lodžie, zábradlí, dlažby atd. Dům působí čistě, udržované a reprezentativně. Parkování je možné přímo u domu bez omezení, v těsné blízkosti domu nově vybudovaný 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 a služby, supermarkety, restaurace, bistra, kavárny, plavecký bazén, kulturní dům vč. kina, letní kino, několik sportovišť a obchodní centrum Byškovice. V těsné blízkosti bytu naleznete Tesco, mateřskou i základní školu, dětská hřiště, zeleň i možnosti pro volnočasové aktivity. Dále vlaková i bus zastávka. 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, Mělníka, Roudnice, Kralup n/Vlt., Brandýsa



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

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

ID inzerátu ESO:	4428015
Inzerát aktualizován:	08.09.2026
Inzerát vydán:	06.09.2026
ID zakázky v RK:	446835
Budova je z:	Panel
Stav:	Po rekonstrukci
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	7. podlaží
Obytná plocha:	109 m2
Lodžie:	6m2
Užitná plocha:	109 m2
Podlahová plocha:	109 m2
Plocha sklepa:	2 m2