

Prodej mezonetového bytu 3+1, 100 m² - Česká Ves, Jánského

Jánského, 79081, Česká Ves



2 950 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Michaela
Nevěřilová**

Tel.: 770 778 773

GSM: +420 724 422 536

E-mail:

neverilova@bez-starosti.cz

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	100 m²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	15 m²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Zprostředkujeme vám koupi mezonetového bytu 3+1, celkem 100m2, včetně sklepa, k bytu patří předzahrádka.

Byt, který je v klidné ulici mimo hlavní tah je v osobním vlastnictví, v obci Česká Ves, ulice Jánského, okres Jeseník. Strategicky leží v místě se skvělou dostupností a nabízí jak klid venkova, tak občanskou vybavenost, přírodu a soukromí.

Při povodních 2024 byl byt zatopený ve sklepe a přízemí asi do výše 30 cm, voda vzala i část plotu. Nyní je byt po

vysušení, renovaci zdí, podlah (nové po povodních), schodů a čeká na nového majitele.

Při zateplování byl použit materiál, který je voděodolný, tedy následky vody nebyly tak velké, jako u bytů v okolí.

Byt je součástí cihlového domu rozděleného na 4 BJ s vlastním vchodem z ulice a patří k němu 46 m² pozemku. Tato část byla rekonstruovaná před cca 3 lety (zateplení 10 cm, nová fasáda, nové stěrky na zdech, podlahy, renovace dřevěných schodů). Střecha je původní, plechová.

Před vstupem do bytu je malá předzahrádka, 19 m², kde je možné si udělat malé posezení, z boku domu je parkování pro 2-3 auta patřící k BJ (27m²). Většinu dne je toto místo ve stínu, výhodou je to hlavně v létě.

V bytě jsou plastová okna, je orientovaný na sever/západ, v létě byt drží příjemný chládek.

Voda ze studny (pitná), topení je plynovým kotlem, který ohřívá i vodu užitkovou. V každém patře je koupelna a samostatné WC.

Podlahy - v přízemí dlažba a lino (na betonovém podkladu), v patře nová plovoucí podlaha, dlažba (koupelna, záchod) a dřevěné podlahy s koberci (pokoje).

Při vstupu do bytu je chodbička na odložení bot a kabátů, dále chodba, ze které se jde samostatně do kuchyně, obývacího pokoje, koupelny a WC (zvlášť). V koupelně je sprcha a umyvadlo.

Z chodby se jde také do špajzu a do sklepa.

V obývacíku zůstává designový nástěnný krb na biolih.

Po dřevěných schodech vyjdete do patra, kde jsou dva pokoje (samostatné, neprůchozí), koupelna s vanou a umyvadlem a WC (zvlášť).

V kuchyni je původní linka, pouze horní díl, plynový kotel (3 roky), který ohřívá jak vodu do topení, tak vodu užitnou. V koupelně v patře je umyvadlo, vana a přípojka na pračku.

Do bytu je přivedený optický kabel internetu (web4soft).

Náklady na bydlení jsou okolo 4 500 Kč pro 2 osoby, včetně energií, internetu. Výhodou je voda z vlastní studny.

Shrnutí:

přízemí - kuchyně, obývací, koupelna (sprcha, umyvadlo), WC, špajz a vstup do sklepa
patro - 2x pokoj (neprůchozí), koupelna (rohová vana, skříňka na pračku), WC

V blízkém okolí je zastávka autobusu (5 min) směr Jeseník, Mikulovice, Zlaté Hory, vlaková zastávka (15 min) směr Jeseník, Mikulovice, Krnov, Bruntál. Dále markety - Hruška, Coop, pošta, OÚ, bazén, restaurace, MŠ (2 min), ZŠ (10 min), sportovní hřiště.

Doporučujeme osobní prohlídku.

Zajištění nejvýhodnějšího financování je pro nás samozřejmostí.

Majitel si vyhrazuje právo prodat nemovitost nejvýhodnější nabídce, což neznamená vždy nejvyšší.