

Byt OV 2+kk Jenišovice, 63 m²

Jenišovice



2 500 000 Kč

za nemovitost

včetně provize RK



Vyřizuje

**Monika Pitrochová -
recepce**

Tel.: 538 728 645

GSM: +420 538 728 645

E-mail:

bonusbrno@century21.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	63 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Elektřina:	Elektro - 230 V
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele Vám nabízíme ke koupi bytovou jednotku v osobním vlastnictví 2+kk, 63 m², přízemí, cihla, Jenišovice cca 4km od Turnova. Bytová jednotka se nachází v domě postaveném cca v 30 letech minulého století a je určena ke kompletní modernizaci nebo přestavbě. Jednotka je umístěna samostatně v přízemí na dvoře polyfunkčního domu č.p. 51. Byt je přístupný jak přes dům, tak z ulice. K uvedené jednotce je v prohlášení vlastníka vyhrazeno užívání části dvora. Nad jednotkou je volný půdní prostor. Lze realizovat přestavbu na atypický byt dle vlastního projektu např. 3+ kk, cca 75 m². Kupující musí počítat s tím, že na přestavbu a modernizaci bytové jednotky budou potřeba další investice. Nebo lze byt po menší modernizaci dále užívat jako 2+kk. Výhodou této jednotky je umístění ve dvoře je pouze jedna jednotka. Lze realizovat i bezbariérový byt.

Momentálně se provádí kompletní rekonstrukce vnitřních společných prostor v domě: nové společné rozvody odpadů a

vody, nové rozvody elektro, světla na fotobuňku, nové vchodové dveře, nová dlažba na chodbách, oprava omítek ve společných prostorách. Dům nemá žádný úvěr. Platba do fondu oprav je 20 Kč/ m². Během příštího roku má SVJ v plánu vyřídit úvěr a realizovat novou fasádu na domě. Jednotka je již zapsaná v katastru nemovitostí a je vedena jako byt.

Polyfunkční dům se nachází v samém středu obce Jenišovice hned u autobusových zastávek. V přízemí objektu vznikne během roku 2025 prodejna se smíšeným zbožím. Obec Jenišovice má cca 1300 obyvatel. Nachází se zhruba 4,5 km severně od města Turnova, který je pro ně obcí s rozšířenou působností. Je zde veškerá občanská vybavenost. Obec se nachází v krásném přírodním prostředí na okraji území Českého ráje. Jsou zde zajímavá skalní města, romantická údolí, vyhlídky, hrady a zámky, naleziště drahých kamenů a malebná lidová architektura. Právě kvůli spoustě zajímavých míst pro zábavu, turistiku i odpočinek se jednotka hodí jak t trvalému bydlení, tak ke komerčnímu pronájmu.