

Prodej bytu po rekonstrukci s půdním prostorem, celkem 186,8 m²

Čechova, Kralupy nad Vltavou

**12 500 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

Michal Šulc**Tel.:** 733 746 846**GSM:** +420730510123**E-mail:**michal.sulc@re-max.cz

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	2	Celková podlahová plocha:	186 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme ke koupi byt po kompletní rekonstrukci v menším domě se dvěma bytovými jednotkami, doplněný o rozsáhlý půdní prostor s výrazným rozvojovým potenciálem. Nemovitost se nachází v klidné části města Kralupy nad Vltavou, ulice Čechova.

Bytová jednotka je dle katastru nemovitostí evidována o celkové ploše 186,8 m² a je situována ve 2. a 3. nadzemním podlaží domu.

Ve 2. NP se nachází byt 3+1 o podlahové ploše cca 89 m², který prošel kompletní rekonstrukcí a je připraven k okamžitému užívání. Dispozice nabízí tři pokoje, oddělenou kuchyni, koupelnu se sprchovým koutem a samostatné WC. Interiér je řešen moderně, s důrazem na funkčnost, světlo a komfort každodenního bydlení. Vybavení bytu je věcí dohody.

Ve 3. NP se nachází půdní prostor o výměře cca 97 m², který je přístupný přímo z bytu a je součástí jednotky dle zápisu v katastru nemovitostí. Tento prostor není v současné době zkolaudován k bydlení a je využitelný jako půda, sklad nebo ateliérový prostor. Zároveň nabízí výrazný potenciál budoucí vestavby obytné části, a to po splnění

příslušných stavebně-technických a administrativních podmínek.

Případná změna využití půdního prostoru na obytné místnosti, případně rozdělení na dvě samostatné bytové jednotky, je podmíněna stavebním řízením a úpravou prohlášení vlastníka.

Dům má pouze dvě bytové jednotky, což zajišťuje klidné a komorní bydlení s minimem sousedů. Parkování je možné přímo před domem. K jednotce náleží právo užívání sklepního prostoru a možnost užívání společné zahrady ve vnitrobloku.

Ulice Čechova nabízí kompletní občanskou vybavenost v docházkové vzdálenosti a velmi dobrou dopravní dostupnost. Město Kralupy nad Vltavou disponuje pravidelným vlakovým spojením do Prahy i pohodlným napojením na hlavní silniční tahy.

Nemovitost je vhodná:

- * pro vlastní komfortní bydlení v zrekonstruovaném bytě

- * i pro zájemce hledající nemovitost s rozvojovým potenciálem a dlouhodobou hodnotou

Kombinace hotového bytu a navazujících půdních prostor vytváří zajímavou příležitost jak pro koncového uživatele, tak pro investora. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.