

Prodej - rodinný dům se 2 bytovými jednotkami a garáží, pozemek 759 m², Ruda nad Moravou

9. května, Ruda nad Moravou



4 950 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Pavel Linhart

Tel.: 727 979 754

GSM: +420 737 122 016

E-mail:

plinhart@ostrovrealit.cz

Poloha objektu:	rohový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	170 m ²
Užitná plocha:	204 m ²	Plocha parcely:	759 m ²
Plocha zahrady:	223 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	vlak; silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektrína:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: V obci Ruda nad Moravou nabízíme prodej části rodinného domu s vymezenými 2 bytovými jednotkami a zázemím kotelny dle prohlášení vlastníka z října 2009. Konkrétně v 1.NP se nachází nebytová jednotka již zmíněné kotelny s výměrou 28,10 m² a byt v dispozici 2+1 s příslušenstvím s obytnou plochou 67,51 m², ve 2.NP byt v dispozici 5+1 s příslušenstvím s obytnou plochou 86,38 m² + balkonem a nad obytnou částí půdní prostor 102,93 m² ve 3.NP. Dále předmětem prodeje je ve dvorním traktu domu v osobním vlastnictví samostatně stojící zděná garáž s pozemkem pod ní s plochou 20 m². Pozemek jako zastavěná plocha a nádvoří pod domem a před ním je ve spoluvlastnictví s vlastníkem bytové jednotky 14/1, na něj navazující pozemky vedené jako zahrada jsou ve výlučném vlastnictví prodávajícího.

Z hlediska technického stavu na domě s prodávajícími byty i v samotných bytech byla v posledních 3 letech provedena

částečná rozsáhlejší rekonstrukce, a to konkrétně zejména instalace nové střešní krytiny domu včetně nových dešťových okapů a svodů, byla dodělána venkovní fasáda a po obvodu venkovního zdiva s nově udělanou fasádou nová svislá izolace. K bytu do 2.NP je nové venkovní schodiště ze žározinu a také vrata k nebytové jednotce, využívané jako kotelna. Kromě z dřívější doby vyměněných oken za plastová oba byty jsou po kompletní výměně rozvodů elektřiny, vody i odpadů, včetně instalovaných podružných měřidel pro samostatné měření elektřiny a vody v každém bytě. Vytápění obou bytových jednotek do radiátorů lze řešit buď společným kotlem na tuhá paliva, nebo s využitím pro každý byt samostatně novým elektrokotlem .

S výjimkou plynu, který je přiveden na hranici pozemku, je nemovitost napojena na všechny veřejné sítě (elektřina 230 kWh i 400 kWh, obecní vodovod, veřejná kanalizace), před napojením domu na veřejný vodovod se odběr pitné vody řešil z dnes již nepoužívané kopané studny.

Výhodou předmětu prodeje je lokalita v centru obce s docházkovou vzdáleností od domu do 5 minut na obecní úřad, do obchodů, do základní školy se sportovištěm nebo na koupaliště. Jelikož oba byty mají kromě samostatného měření vody, elektřiny a zajištěného samostatného vytápění také samostatné vchody, prodej této nemovitosti může být i zajímavou investiční příležitostí pro jejich pronajímání.

Zájemcům o vyřízení úvěru pomůžeme s výhodným financováním. Dle sdělení vlastníka v případě zájmu lze na část kupní ceny využít převzetí úvěru za prodávajícího s výhodnou úrokovou sazbou. Určitě doporučujeme prohlídku.