

Prodej bytu 3+1 91 m²

56169, Králíky



3 499 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Dominika Kesnerová**GSM:** +420 776 039 738**E-mail:**dominika.kesnerova@bezrealitky.cz

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	2	Celková podlahová plocha:	91 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	13 m ²
Umístění objektu:	okraj obce	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji byt o dispozici 3+1 v osobním vlastnictví, situovaný ve zvýšeném přízemí z celkových 2 nadzemních podlaží cihlového bytového domu v obci Červený Potok. Podlahová plocha bytu bez příslušenství činí cca 78,14 m², celková plocha včetně sklepů přibližně 91,24 m². Součástí prodeje jsou dva sklepy o výměře cca 3,15 m² a 9,95 m² a také zahrádka o celkové výměře 463 m² umístěná vedle domu.

Dispozici tvoří kuchyně s jídelnou o výměře 12,89 m², tři samostatné pokoje o velikosti 18,72 m², 17,64 m² a 14,16 m², dále chodba, koupelna, samostatné WC a praktická spíž. Byt je kompletně vyklizený a převážně v původním stavu, což nabízí ideální příležitost pro rekonstrukci dle vlastních představ. V minulosti zde již proběhla rekonstrukce koupelny a částečná modernizace elektroinstalace. Nové rozvody elektriny v mědi byly realizovány v obývacím pokoji, kuchyni, koupelně a předsíni, zatímco v ložnicích zůstala původní elektroinstalace.

Vytápění je řešeno vlastním kotlem na tuhá paliva značky OPOP (model H 412, výkon 12 kW), který je přibližně 3 roky starý a splňuje aktuální legislativní požadavky. Každá bytová jednotka v domě má vlastní kotel a vytápění je možné dřevem nebo uhlím. Součástí technického stavu je také vyvložkový komín s aktuální revizí spalinových cest.

Součástí prodeje je zahrádka tvořená parcelami o celkové výměře 463 m², umístěná vedle domu. Dle sdělení vlastníka je zde možnost realizace doplňkové stavby, například zahradního domku, což rozšiřuje možnosti využití pozemku pro relaxaci, zahradničení či drobné hospodaření.

Bytový dům prošel částečnou revitalizací. Byla realizována nová střecha a hydroizolace kolem domu. Ve fondu oprav je dle sdělení vlastníků naspořeno více než 400 000 Kč a do budoucna je plánováno zateplení domu. V přízemí domu je k dispozici společná kočárkárna a kolárna.

Měsíční náklady dle sdělení vlastníka aktuálně činí přibližně 1 248 Kč do fondu oprav, cca 2 397 Kč zálohy na elektřinu prostřednictvím SIPO a přibližně 200 Kč měsíčně za pojištění nemovitosti. Náklady na společnou elektřinu a vodu jsou rozúčtovávány dle velikosti spoluvlastnického podílu jednotlivých bytových jednotek.

PENB není aktuálně k dispozici a bude v souladu se zákonem nahrazen vyúčtováním energií za poslední 3 roky. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.