

## Prostějov, ul. Pod Záhořím, byt 1+1 s možností rozšíření na 3+kk, OV

Pod Záhořím, 79601, Prostějov



**3 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Foretková Blanka**

**Tel.:** +420 604190555

**GSM:** +420 604190555

**E-mail:**

[foretkova@cmreality.cz](mailto:foretkova@cmreality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	41 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Byt se nachází v klidné lokalitě v pěší dostupnosti centra města na ul. Pod Záhořím. Jedná se o kolmou ulici k ul. Určická. V blízkosti je nový park (Mládkovy sady), dětské hřiště, chůzí dostupný také aquapark, MŠ, ZŠ. V dosahu Hruška, Kaufland, Lidl.

S výhradním zastoupením nabízíme k prodeji byt 1+1 v osobním vlastnictví s projektem rozšíření bytu na 3+kk. Byt je situovaný ve 3. NP cihlového domu. Dům je zateplený, v roce 2020 byly provedeny nové rozvody elektřiny a nová střecha. Stávající byt 1+1 prošel rekonstrukcí v roce 2011 (nová elektroinstalace, rozvody vody, odpady, ÚT s kombinovaným plynovým kotlem i pro ohřev TUV, nová kuchyňská linka a koupelna s WC).

V roce 2011 byla zpracovaná projektová dokumentace na rozšíření bytu do obytného podkroví společností Zarch a vydáno stavební povolení a v roce 2012 byl vydán kolaudační souhlas na provedené úpravy rekonstrukce stávajícího bytu vč. vestavby schodiště do podkroví s tím, že v kolaudačním souhlasu je uvedeno, že půdní vestavba 2 pokojů bude provedena následně dle možností stavebníka.

Stávající byt sestává s předsíně 3,9 m2, WC 1,2 m2, koupelny 2,9 m2, kuchyně 12,1 m2 a pokoje 20,4 m2. V plánovaném podkroví pak má vzniknout chodba 7,5 m2, ložnice 10,2 m2 a pokoj 13,1 m2.

Dům má zabezpečenou kolárnu, dále kočárkárnu, uzavřený dvorek, kde je vybudované zastřešené posezení a pro děti pískoviště. Dále přístřešek pro kola. Parkovat lze před domem na obecním pozemku.

Na půdě připravené k vestavbě obytného podkroví je betonová podlaha, nová okna v ceně 65.000,- Kč, schodiště do podkroví je již také připraveno.

Do 31.8.2026 je v bytě stávající nájemník.

Nízké měsíční náklady: FO 1236,- Kč, správa 270,- Kč, pojištění domu 99,- Kč, společná el. 12,- Kč + vodné/stočné, elektřina v bytě a plyn dle individuální spotřeby.

Celková plocha bytu činí: 40,5 m2 + 30,8 m2 plánované podkroví.