

## Velkorysý byt 4+1 se dvěma vstupy a investičním potenciálem | 170 m and sup2; | Zásmuky

Pražská, 28144, Zásmuky



**5 400 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jana Rušidi**

**Tel.:** +420 604494023

**GSM:** +420 604494023

**E-mail:**

[reality@janarusidi.cz](mailto:reality@janarusidi.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	4+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	170 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	16.6 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	MHD; autobus
<b>Topení:</b>	Jiné	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte prostorné bydlení pro velkou rodinu, vícegenerační bydlení nebo investiční příležitost s potenciálem vytvoření více bytových jednotek? Právě tato nabídka může být zajímavou příležitostí.

Nabízím k prodeji bytovou jednotku o dispozici 4+1 s verandou, situovanou v 1. nadzemním podlaží rodinného domu z roku 1936. Podlahová plocha jednotky činí 170 m<sup>2</sup> včetně sklepa o výměře 16,6 m<sup>2</sup>.

Dispozice bytu nabízí 4 obytné místnosti, samostatnou kuchyni, verandu, dvě komory, spíž, koupelnu s vanou a sprchou a zádveří. Velkým benefitem jsou dva samostatné vstupy do bytu. Jednotka byla v minulosti rozdělena na dva samostatné byty, což dnes nabízí zajímavý potenciál pro opětovné rozdělení či vícegenerační využití.

Další potenciál se nabízí také v půdním prostoru, kde byla v minulosti rovněž vybudována bytová jednotka. Po případné dohodě se spoluvlastníkem domu tak vzniká možnost dalšího rozšíření obytného prostoru.

Byt je v udržovaném původním stavu. Současný majitel o nemovitost dlouhodobě pečuje, což je znát na celkovém technickém i vizuálním stavu. Proběhla výměna oken za izolační dvojskla, přičemž nová trojskla jsou již objednána. Významnou investicí bylo také pořízení tepelného čerpadla, díky kterému jsou provozní náklady vzhledem k velikosti

bytu velmi příznivé.

Součástí prodeje je také elektrický schodišťový pojezd pro osoby se sníženou pohyblivostí.

Dům prošel v posledních letech důležitými úpravami byla provedena rekonstrukce střechy, částečné zateplení obvodového pláště a zateplení stropu sklepa pro snížení tepelných ztrát.

Nemovitost je aktuálně napojena na vlastní studnu a septik. Výhodou současného řešení jsou tak velmi nízké provozní náklady. Pro připojení na obecní vodovod a kanalizaci již existuje projektová příprava s tím, že budoucí napojení představuje odhadovanou investici cca 200 000 Kč. . V obci je zároveň dostupný plyn, takže případné připojení je možné do budoucna.

K bytové jednotce náleží ideální spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2 na celém domě a souvisejících pozemcích. Součástí užívání je mimo jiné společná zahrada o výměře 490 m<sup>2</sup> a předzahrádka 62 m<sup>2</sup>.

Město Zásmyky nabízí kompletní občanskou vybavenost školu, školku, obchody, poštu, fitness centrum i autobusové spojení. Výborná je také dostupnost směrem na Kolín, Kutnou Horu i na Prahu, což z nemovitosti činí zajímavou variantu jak pro vlastní bydlení, tak investici. Autobusová zastávka je přímo před domem.

Energetický štítek budovy se aktuálně zpracovává.

Ráda vás nemovitostí provedu!