

Prodej bytu 3+kk 80 m², Ptice

Hlavní, 25218, Ptice



6 500 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Milan Gavenčiak

Tel.: 739 500 614

GSM: +420 739 500 614

E-mail:

reality@gavenciak.cz

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	80 m ²
Druh objektu:	kamenná	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	centrum obce
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	F - Velmi nevhodná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím bytovou jednotku o velikosti 3+kk, 80 m² ve 2. NP bytového domu. Objekt byl využíván jako statek, který byl přebudován na bytový dům se 7 byty (2 byty v přízemí, 2 byty v 2. NP a 3 byty v podkroví), s parkováním ve společném vnitrodvoře a společnou zahradou.

Dům je připojen ke všem inženýrským sítím a je dostupný z obecní komunikace přes automaticky otevíranou dvoukřídlou bránu na dálkové ovládání, které obdrží každý vlastník bytu.

Objekt je ze smíšeného stavebního materiálu, zejména kamene, příčky jsou zděné a stropy betonové. SVJ v r. 2020 opravilo střešní krov a pořídilo novou střechu z betonových tašek Bramac. Společné prostory jsou vybaveny novou elektroinstalací. V r. 2015 byla realizována nová přípojka vody. Objekt není zateplen, ale díky 70 cm tlustým obvodovým zdem je v letních vedrech v pokojích příjemný chládek a v zimě teplo zůstává déle.

Byt: V interiéru je jedna koupelna staršího vzhledu spíše k rekonstrukci. Výhodou jsou poměrně velké rozměry

koupelny. Místnost toalety je oddělena od koupelny. V bytě byla provedena výměna elektroinstalace do mědi (r. 2008), rekonstrukce kuchyně (r.2018), nový plynový kondenzační kotel Junkers (r. 2020) s rozvody do radiátorů ve všech místnostech a do koupelny. Vytápění je možné doplnit kamny na pevná paliva, Dřevo lze skladovat venku na dvoře. Komín na pevná paliva je použitelný, ale není vyvložkovaný. Velká dvoukřídlá plastová dvouskelná okna v pokojích jsou vybavena mechanickými venkovními hliníkovými roletami (z r.2019).

Pokoje jsou poměrně dosti prostorné, dispozičně dobře řešené, neprůchozí. Na podlahách jsou plovoucí podlahy, v chodbě a koupelně dlažba.

Výdaje na bydlení závisí na počtu lidí. Nyní v bytě žije 5 osob. Povinnou mandatorní platbou je fond oprav (2.125,-Kč) a další položky jsou závislé na budoucím uživateli a jeho spotřebě. Pro představu uvádím přibližnou kompletní spotřebu na 4 osoby na cca 8,5 tis. Kč. Internet/data jsou na základě smlouvy se společností Kladnonet zdarma.

Sousedské vztahy a SVJ: sousedské vztahy hodnotí majitelé jako velmi slušné, klidné a bezproblémové. SVJ se snaží dům postupně vylepšovat, upravovat a investovat v rámci potřeb, které si vyhodnocují jako důležité pro pohodlí, pro stav budovy a pro zhodnocení objektu. Venku před domem jsou malé společné hřiště pro děti, zahrádka, věšák na prádlo a posezení, kde se vlastníci scházejí. Úklid chodeb a společných prostor si vlastníci provádějí sami dle dohodnutého kalendáře.

Ptice jsou obec dobře dostupná, a to z D5 - nyní sjezd Rudná, ale již ve výstavbě je přípojka na D5 mezi obcemi Drahelčice/Úhonice, tj. pouze asi 3km vzdálený přímý sjezd. Také je dobré napojení na D6. Bus 307 jezdí na Zličín, asi 22 min. Opačným směrem jezdí na Kladno, 20 min.

Přímo v obci je MŠ a v okolních obcích jsou dostupné ZŠ. Dále jsou v obci dvě dětská hřiště a jedno multifunkční hřiště. Oblast je vhodná pro cyklovýlety i pěší výlety - směr Svárovská lípa, Podkozí.

Co se prodává/kupuje: nový vlastník nabývá do osobního vlastnictví bytovou jednotku, dále podíl na společných částech domu a podíl na pozemku o velikosti 1038 m2.