

## PRODEJ 1/2 RD - Kratonohy

Kratonohy



### Rezervace



Vyřizuje

**Jakub Janiš**

**Tel.:** +420 495 516 162

**GSM:** +420774 289 077

**E-mail:**

[fortunae@seznam.cz](mailto:fortunae@seznam.cz)

|                          |                    |                                 |                            |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|----------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | řadový             | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                    |
| <b>Stav objektu:</b>     | velmi dobrý        | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                          |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 202 m <sup>2</sup>         |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 150 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 1752 m <sup>2</sup>        |
| <b>Umístění objektu:</b> | polosamota         | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej ideálního spoluvlastnického podílu ve výši jedné 1/2 ve 2.NP na nemovitosti po celkové rekonstrukci - bývalá FARA (nyní užívána k bydlení) v obci Kratonohy; pozemek celkem 1.752 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 202 m<sup>2</sup>, užitná plocha 2. NP 150 m<sup>2</sup>. Nemovitost je nyní užívána a uzpůsobena na dvě bytové jednotky v 1. a 2. NP.

Dispozice: 2. NP - 4+kk, dřevěné masivní schodiště, balkon, 2x koupelna s WC, obytná hala nad schodištěm, schodiště na půdu. Podkroví - společná prostorná půda k dalšímu využití.

- schodišťová hala 24,77 m<sup>2</sup>
- ložnice II. 15,20 m<sup>2</sup>
- dětský pokoj 28,58 m<sup>2</sup>
- ložnice I. 22,29 m<sup>2</sup>

- obývací kuchyň 35,22 m<sup>2</sup>
- balkón 3,36 m<sup>2</sup>
- koupelna I. (sprchový kout, WC) 4,32 m<sup>2</sup>
- koupelna II. (vana, WC) 16,12 m<sup>2</sup>

Podlahy: dřevěné masiv – modřínové fošny + keramická dlažba. IS: elektro. obecní vodovod, plyn HUP u domu, kanalizace. Nově: dřevěná okna a dveře, rozvody elektřiny, vody a odpadů, střecha, komíny a fasáda domu. Vytápění: tepelné čerpadlo + krbová kamna s výměníkem do ÚT. Na pozemku zahradní domek s pergolou, nádrž na dešťovou vodu (8 m<sup>3</sup>). Dům postaven v průběhu roku 1736. Nemovitost není památkově chráněná. V okolí cca 1,5 km od nemovitosti se nacházejí písňáky s možností koupání a rybaření.

Veškeré další informace Vám rádi sdělíme v naší realitní kanceláři. S vyřízením úvěru Vám poradí náš úvěrový specialista.