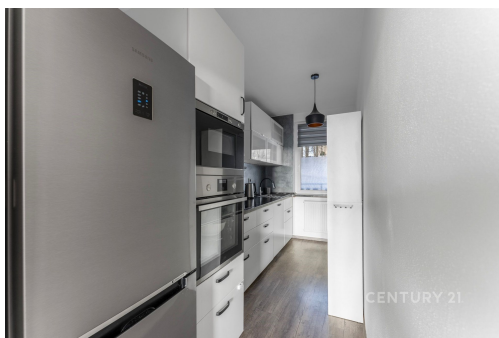


PRODEJ MEZONETOVÉHO BYTU S GARÁŽÍ - MORAVEC

Moravec



4 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Iva Petrušková
GSM: +420 728 315 928
E-mail:
iva.petruskova@century21.cz
CZ

Dispozice bytu:	4+kk	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	112 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	7 m ²
Sklep:	20 m ²	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Prostorný mezonetový byt po kompletní rekonstrukci v klidné obci Moravec. Byt se nachází v menším bytovém domě se sedmi jednotkami a nabízí komfort bydlení blízko rodinnému domu - dostatek prostoru, soukromí a velmi nízké provozní náklady.

Celková podlahová plocha bytu činí 112 m²:

1. NP: 41 m²

2. NP: 42 m²

3. NP (podkroví): 29 m²

Součástí bytu jsou dva balkony, velká garáž 21 m², dva sklepy a podkrovní prostor připravený k dokončení na další obytný pokoj.

CENTURY 21 Birdie Reality Rumunská 18/22, Praha 2, okres Hlavní město Praha, Tel.: , E-mail: asiyat.kalusova@century21.cz, web: <https://www.century21.cz/o-nas/seznam-kancelari?fulltext=birdie>

Dispozice a stav bytu:

Byt prošel kompletní rekonstrukcí v letech 2018–2020 – nové omítky (vybourané až na cihlu), nové rozvody elektřiny, voda i odpady, nové zateplené podlahy ve všech patrech (včetně prostoru nad garáží), masivní schodiště z borovice, nové dveře a obložky v celém bytě.

Kuchyň je vybavena moderní kuchyňskou linkou se spotřebiči – vestavná trouba, mikrovlnná trouba, myčka, digestoř s uhlíkovým filtrem a indukční varná deska (měněná v létě).

V každém patře je umístěn WiFi router pro dokonalé pokrytí celého bytu, ve všech místnostech jsou sítě proti hmyzu na míru.

Podkroví je ve fázi přípravy na další obytný pokoj – nové střešní okno, rozvody elektřiny, topení, LED osvětlení, zateplená střecha a sádrokartonové podhledy. Pro plnohodnotné využití je vhodné dodělat zateplení bočních stěn od sousedních jednotek.

Topení a technické zázemí:

Vytápění a ohřev teplé vody zajišťuje vlastní plynový kondenzační kotel BAXI z roku 2021 s integrovaným bojlerem a dálkovým ovládáním. Kotel i ohřev vody lze plně řídit na dálku včetně teplotních režimů. Komín má plastovou vložku, revize kotle i komína jsou platné do roku 2025.

Střecha a dům:

Plechová střecha byla v roce 2024 kompletně ošetřena – broušení, odmaštění a dva ochranné grafitové nátěry.

Současně byl odborně odstraněn původní vlez na střechu a provedeno nové oplechování kolem komína.

Dům je zateplený, klidný, se sedmi bytovými jednotkami. Společné prostory jsou udržované, úklid probíhá pravidelně, obyvatelé se střídají v sekání trávy kolem domu. K dispozici je také možnost využití malé zahrádky u domu.

Sklepy, voda a garáž:

K bytu náleží velká garáž s elektřinou, osvětlením a přívodem vody. Dále dva sklepy, z nichž větší slouží jako technické zázemí – přívod vody, umyvadlo, mechanické filtry na vodu a plynový kotel.

Dům má vlastní vrt na vodu. V případě potřeby je možné automatické přepnutí na obecní vodovodní řád.

Měsíční náklady:

Elektřina: 1 500 Kč

Plyn: 1 900 Kč

Fond oprav: 1 500 Kč

Internet: 470 Kč