

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

| | | | |
|------------------------------|--------------|----------------------------------|------------------------|
| Dispozice bytu: | 4+1 | Podlaží v domě: | 1 |
| Počet podlaží v domě: | 2 | Celková podlahová plocha: | 170 m ² |
| Druh objektu: | smíšená | Stav objektu: | dobrý |
| Vlastnictví: | osobní | Sklep: | 16.6 m ² |
| Umístění objektu: | centrum obce | Doprava: | MHD; autobus |
| Topení: | Jiné | Energetická náročnost: | 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 m² včetně sklepa o výměře 16,6 m².

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 m² a předzahrádka 62 m².

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!