

## Prodej - rodinný dům se 2 bytovými jednotkami a garáží, pozemek 759 m<sup>2</sup>, Ruda nad Moravou

**4 790 000 Kč**

za nemovitost

Cena ještě k jednání.

9. května, Ruda nad Moravou

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<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>	170 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	204 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	759 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	223 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** V obci Ruda nad Moravou nabízíme prodej části rodinného domu s vymezenými 2 bytovými jednotkami a zázemím kotelny dle prohlášení vlastníka z října 2009. Konkrétně v 1.NP se nachází nebytová jednotka již zmíněné kotelny s výměrou 28,10 m<sup>2</sup> a byt v dispozici 2+1 s příslušenstvím s obytnou plochou 67,51 m<sup>2</sup>, ve 2.NP byt v dispozici 5+1 s příslušenstvím s obytnou plochou 86,38 m<sup>2</sup> + balkonem a nad obytnou částí půdní prostor 102,93 m<sup>2</sup> ve 3.NP. Dále předmětem prodeje je ve dvorním traktu domu v osobním vlastnictví samostatně stojící zděná garáž s pozemkem pod ní s plochou 20 m<sup>2</sup>. Pozemek jako zastavěná plocha a nádvoří pod domem a před ním je ve spoluvlastnictví s vlastníkem bytové jednotky 14/1, na něj navazující pozemky vedené jako zahrada jsou ve výlučném vlastnictví prodávajícího.

Z hlediska technického stavu na domě s prodávajícími byty i v samotných bytech byla v posledních 3 letech provedena částečná rozsáhlejší rekonstrukce, a to konkrétně zejména instalace nové střešní krytiny domu včetně nových dešťových okapů a svodů, byla dodělána venkovní fasáda a po obvodu venkovního zdiva s nově udělanou fasádou nová svíslá izolace. K bytu do 2.NP je nové venkovní schodiště ze žározinu a také vrata k nebytové jednotce, využívané jako kotelna. Kromě z dřívější doby vyměněných oken za plastová oba byty jsou po kompletní výměně rozvodů elektřiny, vody i odpadů, včetně instalovaných podružných měřidel pro samostatné měření elektřiny a vody v každém bytě. Vytápění obou bytových jednotek do radiátorů lze řešit buď společným kotlem na tuhá paliva, nebo s využitím pro každý byt samostatně novým elektrokotlem .

S výjimkou plynu, který je přiveden na hranici pozemku, je nemovitost napojena na všechny veřejné sítě (elektřina 230 kWh i 400 kWh, obecní vodovod, veřejná kanalizace), před napojením domu na veřejný vodovod se odběr pitné vody řešil z dnes již nepoužívané kopané studny.

Výhodou předmětu prodeje je lokalita v centru obce s docházkovou vzdáleností od domu do 5 minut na obecní úřad, do obchodů, do základní školy se sportovištěm nebo na koupaliště. Jelikož oba byty mají kromě samostatného měření vody, elektřiny a zajištěného samostatného vytápění také samostatné vchody, prodej této nemovitosti může být i zajímavou investiční příležitostí pro jejich pronajímání.

Zájemcům o vyřízení úvěru pomůžeme s výhodným financováním. Dle sdělení vlastníka v případě zájmu lze na část kupní ceny využít převzetí úvěru za prodávajícího s výhodnou úrokovou sazbou. Určitě doporučujeme prohlídku.



Vyřizuje

**Pavel Linhart**

**Tel.:** 727 979 754

**GSM:** +420 737 122 016

**E-mail:** [plinhart@ostrovrealit.cz](mailto:plinhart@ostrovrealit.cz)