

Prodej bytu 3+kk 99 m²

Čs. armády, 0, Zdice

5 950 000 Kč

za nemovitost

Dispozice bytu:	3+1	Číslo podlaží v domě:	2
Počet podlaží objektu:	2	Celková podlahová plocha:	98 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Plyn:	Plynovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD
Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná	Výška stropu:	3.8 m
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Dovolujeme si Vám nabídnout prodej velmi pěkného netypického bytu 3+1 s možností přestavby 3+1-4+kk o velikosti 98.65 m² a sklepem o výměře 20.00 m², který se nachází v posledním 2. NP cihlového domu - bývalé továrníkové vily. Vila je situována v ulici Čs. armády, na jižním, velmi klidném okraji města Zdice, v bezprostřední blízkosti nádraží Zdice (50 s), a který se nachází v docházkové vzdálenosti 10 minut od náměstí.

Byt se nachází ve stavu "Shell & Core" po primární rekonstrukci z roku 2025 s velkou možností změnit dispozici, výšky podlah a výšky stropů - 3.80m - zateplením SDK podhledů pro energetickou úsporu. Obvodové nosné svislé konstrukce dosahují šířky 0,80 m, nenosné pak 0,13 m. Byt obsahuje zděné koupelnové jádro s novými instalacemi a oknem do světlíku, s novou zateplenou betonovou podlahou, s novými rozvody vnitřních sítí. Součástí provedené rekonstrukce je i nová otopná soustava - nový kondenzační plynový kotel Immergas a nové radiátory s rozvody v Cu, el. rozvody v Cu, podlahy z dřevotřískových desek, aj. Byt má k dispozici několik komínů, pro další vytápění krbovými kamny. Aktuální stav lze charakterizovat jako velmi dobrý, s přípravou pro dokončovací fázi rekonstrukce.

Dispozice bytu je tvořena zádveřím (3.88 m²), centrální chodbou (6.12 m²), ložnicí (31.20), pracovním (6.45), obývacím pokojem (31.10), kuchyní (11.90), koupelnou s WC (6.40), komorou (1.60). Částečně lze dispozici změnit, kdy by bylo možné použít služeb architekta pro vytvoření útulného domova.

Velkou výhodou bytu je blízkost nádraží Zdice, dobrá dispozice, kterou lze změnit u nenosných příček dle potřeby, umístění s orientací SV-JZ (byt se nepřehřívá) a provedená částečná rekonstrukce bytu za použití kvalitních materiálů. K bytu náleží sklep o výměře 20.00 m². Byt má velmi nízké provozní náklady, jež si určuje vlastník pouze svou spotřebou - žádné rozpočtování nákladů. Průkaz PENB je zpracováván, při prodeji bude k dispozici.

Rozpočet na dokončení je dle odborného odhadu a rozsahu stavebních prací plánován ve výši cca 600 000,- Kč. Plánované položky rozpočtu: zateplení podlah a nášlapné vrstvy, zateplené SDK podhledy, koupelnové obklady a

sanitární technika, kuchyňská linka, dveře a zárubně. Plastová okna s izolačním dvojsklem prozatím nejsou potřeba měnit (5 ks-120x160), 2 ks jsou nová. Realizační stavební firma k dispozici, v mezičase přepisu lze již provádět dokončovací práce, bude smluvně ujednáno.

Parkování je bezproblémové a možné na pozemcích města v okolí domu. V lokalitě je velmi dobrá občanská vybavenost a dopravní dostupnost (MHD, BUS, ČD, dálnice D5), spojení do Berouna, Prahy a Plzně je vynikající (exit D5 2 minuty).

Financování prostřednictvím hypotečního úvěru je samozřejmě možné, v rámci kompletních služeb kanceláře Vám rádi pomůžeme.

Příklad výhodného financování: úvěr 5.000.000,-Kč, splatnost 30 let, splátka 26.811,-Kč, úroková sazba 4,89%.

Pro více informací ohledně materiálových charakteristik a podrobností prodeje volejte makléře.



Vyřizuje

Ondřej Jaroš

GSM: +420606214680

E-mail: ondrej.jaros@century21.cz