

Prodej bytu 2+kk, 39,72 m², možný převod do OV, Litoměřice

Rezervace

Alfonse Muchy, Litoměřice

Dispozice bytu:	2+kk	Číslo podlaží v domě:	7
Počet podlaží objektu:	8	Užitná plocha:	39 m ²
Celková podlahová plocha:	39 m ²	Druh objektu:	panelová
Stav objektu:	dobrý	Vlastnictví:	družstevní
Umístění objektu:	okraj obce	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Telekomunikace:	Internet	Ostatní rozvody:	Kabelové rozvody
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně ne hospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Energetická náročnost:	G - Mimořádně ne hospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Ano, jste tu správně. Ano, zajímáte se o byt. Na chvíli to vypadalo, že se jedná o prodej apartmánu u moře. Výhled z 6. NP panelového domu té myšlenky trochu napomohl.

Litoměřice, Pokratice, ulice A. Muchy, rok výstavby 1986. Na místním trhu je tato dispozice 2+kk propsána na sídlištích jako Střed, Družba nebo právě sídliště Pokratice. Je to ten typ bytu, o kterém se říká, že je to rychloobrátkové zboží. Základna zájemců na takové byty je dost široká a v Litoměřicích dlouhodobě stabilní. Pokud nepřepálíte start nesmyslnou cenou a ze sprintera na 100 m neuděláte ležáka. A popravdě pár ležáků už v inzerci polehává.

Zajímáte se o byt, který je v družstevním vlastnictví. Jeho převod je možný nejdříve k 31. 12. 2026 u družstva SCHZ. Mnoho bytů v domě už je v osobním vlastnictví a těch pár zbývajících družstevních časem přibude. Anuita pro převod je zanedbatelná - 1481,-Kč. Je tu skvěle vedené a fungující Společenství. Úvěr na rekonstrukci je splacený. Na společném účtu našetřené nemalé zdroje. Z těch bude namátkou hrazena rekonstrukce sklepních kójí a proběhne osazení venkovních rolet či žaluzií do bytů 2+kk. Je toho víc, co má vedení domu v plánu. Tyto společné investice zvýší atraktivitu domu, ale zároveň vašeho bytu. Byt je totiž součástí domu.

Dispozice je rozdělena na ložnici, obývací pokoj s kuchyňským koutem, předsiň a jádro (umakart). Dohromady 39,6 m² obytného prostoru. Žádné průchozí pokoje, příčky jsou ze sádrových bloků a jádro jak bylo uvedeno je umakartové, tedy původní. Byt je na rekonstrukci, které je uzpůsobena startovací cena. Prodej proběhne formou aukce a bude podstoupen nejvyšší protinabídce. Financovat lze také úvěrem. S podmínkami vás seznámí můj hypoteční specialista. O vše se postará a vše pro vás zařídí. Jako příslušenství má byt malou spíž umístěnou hned u dveří bytu na chodbě a menší sklepní kóji. Dům má kolárnu, schodiště z ulice je opatřeno plošinou pro imobilní spoluobčany a v domě je samozřejmě výtah a bezpečnost hlídá kamerový systém v domě.

Fond oprav 1192,-Kč + administrativa 465,-Kč měsíčně. Úklid, osvětlení, výtah je celkem za 228,-Kč. A voda teplá, studená závisí na tom, jak moc ji budete používat. Nyní je záloha na jednu osobu nastavena na 393,-Kč studená a 577,-Kč teplá voda. Za teplo v bytě budete platit zálohu 340,-Kč. Navíc pak elektřinu, kterou si majitel bytu hradí dle svého uvážení. Zde předpokládáme zálohu 1200,-Kč. A současně u bytů v družstevním vlastnictví musíte do doby převodu počítat s částkou 250,-Kč navíc za administrativu družstvu.

Nevím, proč se o tento byt zajímáte a nevím, proč byste si jej měli koupit. Já vám jej mohu jen doporučit. Je to.....

nejvyhledávanější dispozice bytu, je součástí skvěle vedeného SVJ, náklady jsou optimální, byt je na rekonstrukci, nepřepláčíte renovace, které byste museli časem předělat, lze jej jednoduše převést do osobního vlastnictví. A ten výhled. Těším se na viděnou.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

Aleš Čížek

GSM: +420739500522

E-mail: ales.cizek@re-max.cz