

Vícegenerační rodinný dům

46825, Zásada

5 200 000 Kč

za nemovitost

Počet podlaží objektu:	1	Užitná plocha:	189 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Místní zdroj vody	Plyn:	Individuální; Plynovod
Topení:	Lokální - tuhá paliva	Telekomunikace:	Internet
Doprava:	silnice; autobus	Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Rodinný dům se třemi byty, 2x garáž a zahrada Zásada 307

Nabízíme k prodeji rodinný dům v obci Zásada, okres Jablonec nad Nisou, který zaujme především svou dispozicí se třemi samostatně využívanými bytovými jednotkami, prostorným pozemkem a možností zajímavého vícegeneračního či investičního využití.

Dům stojí na pozemku o celkové výměře 817 m² včetně zastavěné plochy. V objektu se nachází byt 1+1 v přízemí a dva byty 3+1 v 1. a 2. nadzemním podlaží. Každý byt má samostatné měření elektrické energie a vody.

Dispozice domu

Byt 1+1 v přízemí

kuchyň,

pokoj,

koupelna se sprchovým koutem a umyvadlem,

samostatné WC,

ohřev teplé vody elektrickým bojlerem.

Byt 3+1 v 1. nadzemním podlaží

prostorný obývací pokoj,

dvě další obytné místnosti,

kuchyň s rekonstruovanou kuchyňskou linkou,

koupelna s vanou a umyvadlem,

samostatné WC,

pokoj s balkonem.

Byt 3+1 ve 2. nadzemním podlaží

Dispozičně je shodný s bytem v 1. nadzemním podlaží. Navíc nabízí schodiště vedoucí do podkrovní místnosti, kterou lze využít jako sklad, pracovnu, hobby prostor nebo další zázemí dle potřeb nového vlastníka.

Technické informace

Dům je napojen na obecní vodovodní řad a kanalizaci. Rozvody vody a kanalizace jsou provedeny v plastu. Přibližně 80

% elektroinstalace je v mědi.

Vytápění zajišťuje kotel na tuhá paliva s rozvodem otopné vody do radiátorů v celém domě. Na objektu se nachází také HUP, avšak plynový rozvod není zaveden do interiéru.

Koupelny byly rekonstruovány přibližně před 12 lety. Většina oken a dveří byla vyměněna za plastová, výjimkou jsou dveře do bytu 1+1.

Pozemek a další vybavení

Součástí nemovitosti je také:

garáž s dílnou,
udržovaná zahrada,
zastřešené venkovní posezení,
prostor vhodný pro odpočinek a trávení volného času,
samostatné zázemí pro uložení paliva.

Dům je vhodný pro vícegenerační bydlení, kombinaci vlastního bydlení a pronájmu nebo jako investiční nemovitost. Současné nájemné ze tří bytů činí celkem 36 000 Kč měsíčně, tedy 432 000 Kč ročně, což představuje zajímavý potenciál pro investora.

Hlavní výhody nemovitosti
tři samostatně využívané bytové jednotky,
samostatné měření elektřiny a vody,
celkový pozemek 817 m²,
garáž s dílnou,
balkon,
udržovaná zahrada,
zastřešené venkovní posezení,
obecní vodovod,
plastové rozvody vody a kanalizace,
převážně měděná elektroinstalace,
zajímavý pravidelný příjem z nájemného.

Nemovitost představuje zajímavou příležitost pro zájemce, který hledá dům s více bytovými možnostmi, dostatkem venkovního prostoru a potenciálem stabilního příjmu z pronájmu. U Všech bytů budou třeba provést drobnější rekonstrukce. Doporučuji osobní prohlídku.



Vyřizuje

Vladimír Janda

Tel.: +420 605227102

GSM: +420 605227102

E-mail: vladimir.janda@annacerna.cz