



Protivín - prodej bytu 3+1 v osobním vlastnictví, s podílem na pěkné zahradě

Mírová , Protivín, Písek

2 295 000 Kč

Dovoluji si Vám exkluzivně nabídnout koupi podkrovního bytu 3+1 (s jednoduchou možností úpravy na 4+1) v osobním vlastnictví v Mírové ulici 205 v Protivíně. Nabízený byt je umístěn ve druhém patře (podkroví) dvoupatrového zděného domu bez výtahu. Dispozice bytu nabízí na ploše 99,16 m² (údaj z katastru nemovitostí) místnosti: Vstupní chodby do tvaru písmene L ($2,71 \times 2,03 = 5,5 + 4,0 \times 1,05 = 6,0$ m²), obývacího pokoje ($5,36 \times 4,15 = 22,3$ m²) s jídelnou ($2,53 \times 2,41 = 6,1$ m²), ložnice ($3,79 \times 3,78 = 14,3$ m²), prvního, průchozího pokoje ($5,05 \times 2,3 = 11,7$ m²), druhého, neprůchozího pokoje ($6,75 \times 2,46 = 16,6$ m²), kuchyně ($3,21 \times 2,59 = 8,3$ m²), spíže ($4,36 \times 0,88 = 3,87$ m²), koupelny ($2,38 \times 1,75 = 4,2$ m²), a záchodu ($1,93 \times 0,79 = 1,5$ m²). Příslušenstvím bytu je společná místnost plynové kotelny (1,3 m²), Společnými prostory pro všechny bytové jednotky v domě (šest bytů), vymezenými v prohlášení vlastníka, jsou zejména průjezd se vstupním schodištěm (46,6 m²), lodžie (13,9 m²) ve druhém nadzemním podlaží, a sklepní prostory (sklepní chodba, prádelna a sedm sklepních místností) o celkové výměře 85,9 m². Nabízený byt byl vybudován formou střešní vestavby v secesním domě blízko protivínského náměstí. Byt nabízí nadstandardní prostor s téměř stometrovou výměrou. Do rušné Mírové ulice jsou směřována odhlučňovaná střešní okna kuchyně a ložnice. Do zahrady hledí okna obývacího pokoje a druhého - neprůchozího pokoje (ten první je osazen oknem střešním). Byt je ve stádiu nedokončené rekonstrukce. Nový majitelé budou muset dokončit kompletaci elektroinstalace v kuchyni, štuky a podlahu v kuchyni a ve spíži, drobné opravy štuků na chodbě, osazení vnitřních parapetů oken. Rekonstrukci si zaslouží koupelna a záchod. Nabízí se řešení průchozího pokoje tak, aby vznikly dva samostatné pokoje, případně pokoj a šatna. Rozhodně je potřeba vyměnit stávající topná tělesa za deskové radiátory - dobrou zprávou je, že plynový kotel je zánovní, v záruce... Secesní dům s nabízeným bytem prošel kvalitní rekonstrukcí. Byla opravena fasáda, instalována nová okna, položena nová střešní krytina, vyměněny klempířské prvky. Nesporným bonusem k nabízenému bytu je spoluvlastnický podíl na zahradě za domem, do které se vjíždí průjezdem. K první části zahrady (cca 515 m²) náleží vlastníkovu bytu spoluvlastnický podíl 2479/13607. Částečně slouží k parkování vozidel a částečně ke skladování zahradního nábytku a nářadí (ve vedlejší budově na parcele). Druhá část zahrady o celkové výměře 1848 náleží vlastníkovu bytu podílem ideální 1/6 vůči celku. Zahrada nabízí skvělou příležitost pro dovádění dětí bez jakéhokoliv nebezpečí automobilového provozu. Měsíční předpis plateb (bez záloh na plyn a elektřinu v bytě) je pro byt nastaven na částku 3.463,- Kč, z toho fond oprav čítá 1.019,- Kč a splátka úvěru 1.840,- Kč. Vlastnické právo k nabízenému bytu není nikým a ničím omezeno, předání může proběhnout okamžitě. PENB v současné době nedoložen - G, aktuální stav zjišťuji.