Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-234217**

Prodej bytu 3+1 v RD se zahradou

Kratonohy



2 500 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Zdeněk Mihulka
info@bidli.cz
774 110 007

Dispozice bytu	3+1	**Číslo podlaží v domě**	2
Počet podlaží objektu	3	**Celková podlahová plocha**	70 m²
Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	před rekonstrukcí
Vlastnictví	osobní	**Plocha terasy**	18 m²
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	silnice; autobus
Elektřina	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	**Voda**	Zdroj pro celý objekt
Topení	Lokální - plynové	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI: PRODEJ PROSTORNÉHO 3+1 S TERASOU A ZAHRADOU - KRATONOHY U HRADCE KRÁLOVÉ

Hledáte bydlení, které nabízí více než běžný byt, ale nechcete kupovat celý rodinný dům?

V Kratonohách nabízím k prodeji ideální spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2 na rodinném domě. Tomuto podílu v rámci současného způsobu užívání odpovídá prostorný byt 3+1 v prvním patře domu se samostatným vstupem, velkou terasou, možností využívání zahrady a dalším praktickým zázemím.

CO NEMOVITOST NABÍZÍ

dispozici 3+1 v prvním patře domu,
plocha přibližně 70m²,
vlastní samostatný vstup,
prostornou terasu 18m²,

možnost využívání zahrady 795m²,
velký půdní prostor,
dostatek soukromí,
atmosféru rodinného domu,
atraktivně nastavenou prodejní cenu.
Dům je již nyní fakticky rozdělen na dvě samostatně užívané části - přízemí a patro. Každá část má vlastní vstup a obyvatelé tak mají dostatek soukromí.

STAV BYTU

Byt je v původním stavu a je určený spíše ke kompletní rekonstrukci. Kuchyň, koupelna i okna jsou starší, nový majitel si tak může celé bydlení upravit přesně podle svých představ a potřeb.

Jednou z hlavních předností je velká terasa, která nabízí příjemný prostor pro posezení, odpočinek i trávení času s rodinou a přáteli.

K dispozici je také půdní prostor poskytující další úložné zázemí a zajímavý potenciál do budoucna.

PRÁVNÍ STAV

Předmětem prodeje je v současnosti ideální spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2 na rodinném domě, nikoliv samostatně vymezená bytová jednotka.

Aktuálně se řeší možnost právního rozdělení domu na dvě samostatné bytové jednotky prostřednictvím dohody spoluvlastníků o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví, jejíž součástí bude vymezení jednotek.

Podrobné informace o současném právním stavu i připravovaném postupu vám rád vysvětlím při osobní prohlídce.

LOKALITA

Kratonohy nabízejí na svou velikost velmi dobrou občanskou vybavenost. Přímo v obci se nachází:

- mateřská škola,
- základní škola pro 1.-5. ročník, školní družina a jídelna,
- obchod se smíšeným zbožím,
- ordinace praktického lékaře,
- Pošta Partner,
- obecní úřad s Czech POINTem,
- obecní knihovna,
- hospoda se společenským sálem,
- dvě dětská hřiště,
- sportovní areál s fotbalovým, workoutovým a multifunkčním hřištěm,
- autobusová zastávka,
- čerpací stanice,
- domov pro seniory,
- vodovod, plynofikace a kanalizace s ČOV.

Do Hradce Králové se dostanete přibližně za 15 minut a nájezd na dálnici D11 směrem na Prahu je vzdálený zhruba 6 minut jízdy.

Nemovitost je vhodná zejména pro zájemce, kteří hledají dostupnější cestu k vlastnímu bydlení a chtějí získat více prostoru, soukromí, terasu i zahradu.

Pokud vás tato nabídka zaujala, zavolejte mi. Rád vám nemovitost osobně ukážu a zodpovím všechny vaše dotazy.