Prodej - domu/vily, 123 m²

A. Staška, Nová Paka



4 689 999 Kč

za nemovitost

V Kupní ceně jsou zahrnuté náklady na právní služby. V Kupní ceně není zahrnutý správní poplatek za vklad Kupní smlouvy na katastr nemovitosti.

Vyřizuje
Daniel Šorban
danielssorban@seznam.cz
+420607400200

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	před rekonstrukcí	**Počet podlaží objektu**	1
Typ domu	přízemní	**Zastavěná plocha**	172 m²
Plocha parcely	388 m²	**Užitná plocha**	123 m²
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	silnice; MHD
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Dvě obytná podlaží. Prostor pro rodinu i příjem z pronájmu.
Spodní obytné podlaží nabízí uspořádání 3+1 a orientační plochu 74 m². Tři pokoje a samostatná kuchyň poskytují prostor pro společné rodinné chvíle i vlastní soukromí. Můžete zde mít obývací pokoj, ložnici a dětský pokoj nebo pracovnu. Zázemí doplňují koupelna a oddělené WC.
Horní obytné podlaží nabízí uspořádání 2+1 a orientační plochu 49 m². Dva pokoje, samostatná kuchyň a koupelna s WC mohou vytvořit příjemné zázemí pro pár, rodiče či dospělé děti. Výraznou předností je navazující prostorná krytá terasa — místo pro ranní kávu, květiny a večerní posezení.
Bydlete v jednom, druhé nechte pomáhat s hypotékou
Dům nabízí zajímavou možnost propojit vlastní bydlení s příjmem z pronájmu. V jednom podlaží si vytvoříte domov a druhé můžete po ověření podmínek samostatného užívání pronajímat. Nájemné tak může přispívat na splátky hypotéky a každý měsíc ulehčovat rodinnému rozpočtu. Záleží na vás, zda pro vlastní bydlení upřednostníte větší dispozici 3+1, nebo útulnější 2+1 s terasou.
Uvedené výměry vycházejí z orientačního půdorysu a zahrnují také schodišťové a komunikační zázemí podlaží. Obě úrovně propojuje vnitřní schodiště; jejich oddělené užívání a pronájem vyžadují technické a právní prověření. Nejde o dvě právně vymezené bytové jednotky. Rozsah pokrytí hypotéky závisí na dosaženém nájemném a podmínkách úvěru.