

## Bytový dům v centru města s potenciálem půdního prostoru

### Na dotaz

<b>Druh:</b>	Prodej
<b>Typ:</b>	Činžovní dům
<b>Adresa:</b>	Sezemice, Jungmannova
<b>Dispozice:</b>	atypický
<b>Výměra:</b>	690m <sup>2</sup>
<b>Poznámka:</b>	Centrum obce
<b>K předání:</b>	

### Klíčové parametry nemovitosti:

Konstrukce budovy: Smíšená    Vytápění: lokální elektrické, ústřední plynové    Bez výtahu    Vybavení: Částečně  
Počet podlaží: 3

### Popis:

Nabízíme k prodeji zajímavý objekt se dvěma velkými byty, dvěma nebytovými prostory a potenciálem půdního prostoru v Sezemících. Prodáváný dům se nachází v centru města.

Jedná se o dvoupodlažní dům, který je z velké části podsklepený a je s původní vestavbou se sedlovou střechou.

V 1NP jsou nebytové prostory, ve 2NP jsou umístěny prostorné byty. Půdní prostor je prázdný, nevyužitý, nabízí potenciál krásného podkrovního bydlení. V suterénu se nachází zrekonstruovaný sklep s několika místnostmi.

1PP (sklep) disponuje 4 místnostmi o podlahové ploše 105 m<sup>2</sup>, každá místnost má plastová okna. Sklep má 2 přístupová schodiště. Sklep je po kompletní rekonstrukci. Stropy nad sklepem jsou železobetonové. Celková podlahová plocha 1PP je 146 m<sup>2</sup> (chodby a schodiště).

V 1NP je rozdělené na dva nebytové prostory, skladové prostory, chodbu a WC. V jednom nebytovém prostoru byla prodejna Barvy, laky – v současné době je nevyužitý (89 m<sup>2</sup>). Zde bylo dřevěné výlohové okno renovováno. Prostor je vytápěný plynovým kotlem. V druhém nebytovém prostoru je rychlé občerstvení Kebab (34 m<sup>2</sup>). 2015–2016 byla měněna plastová výloha. V tomto prostoru vytápění zavedené není, původně zde byla karma. Obě prodejny mají přístup z domu a z hlavní ulice. Nachází se zde i technická místnost (sklad) a přípojka na 380V.

Ve 2NP se nachází dvě velké bytové jednotky o dispozici mezonetový 4+1 (98,5 m<sup>2</sup>), 3+1 (86 m<sup>2</sup>). Celková podlahová plocha celého 2NP je 203 m<sup>2</sup> (včetně chodby a schodiště).

Byt 3+1, orientovaný na J a V stranu (do Jungmannovy ulice a do Havlíčkovy ulice), je v původním stavu. Okna zde byla měněna cca v roce 2019. Byt je vytápěn plynovým kotlem, voda je ohřívána el. bojlerem. Na podlaze v bytě jsou parkety, na nich jsou položeny zátěžové koberce, v kuchyni lino, v chodbě leštěná žula.

Byt 4+1 prošel částečnou rekonstrukcí. Byt je orientovaný do Jungmannovy ulice na V stranu a okno v kuchyni, koupelně má na západ. Zde byla okna měněna v roce 2011. Vytápění bytu a ohřev vody jsou zajištěny plynovým kotlem. Na podlahách je dlažba (chodba, kuchyň, jídelna, koupelna), OSB desky a lino – obývací pokoj, ložnice, oba pokoje ve 3 NP betonová podlaha a na ni koberec. V kuchyni a v jídelně je vytápěná podlaha. U tohoto bytu se ve 2NP nachází kuchyň, jídelna, obývací pokoj, ložnice, komora, koupelna a ve 3NP 2 pokoje, šatní místnost, WC a terasa.

Ve 3NP je půda, která nabízí další možné rozšíření o bytové jednotky. Půdní prostor je o podlahové ploše cca 164 m<sup>2</sup>.

Konstrukční řešení: Dům je stavěn z plných cihel, nosné zdi jsou v tloušťce 30 – 60 cm, příčky v tl. 10 – 15 cm. Část domu je zateplená (z Jungmannovy ulice). Stropy nad 1PP jsou železobetonové v tl. 20 cm, stropy nad 1NP a 2NP jsou dřevěné trémové s omítkou na rákos a škvárovým zásypem v celkové tloušťce 40-50 cm. Schodiště včetně podest jsou železobetonová. Krov je dřevěný, střešní krytina je z plechových šablon. Elektřina je v mědi.

Dům je napojen na městskou vodu, elektřinu, plyn. Odpadní voda je svedena do kanalizace.

<b>Budova:</b>	Smíšená
<b>Stav objektu:</b>	Dobrý
<b>Umístění objektu:</b>	Centrum obce
<b>Užitná plocha:</b>	690m <sup>2</sup>
<b>Zastavěná plocha:</b>	282m <sup>2</sup>

<b>Podlahová plocha:</b>	690m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	220m <sup>2</sup>
<b>Počet podlaží:</b>	3
<b>Třída energetické náročnosti:</b>	E
<b>Zdroj vody:</b>	dálkový vodovod
<b>Rozvod plynu:</b>	plynovod
<b>Rozvod topení:</b>	lokální elektrické, ústřední plynové
<b>Doprava:</b>	dálnice, silnice, autobus
<b>Odpad:</b>	kanalizace
<b>Elektřina:</b>	230 V, 400 V
<b>Vybaveno:</b>	Částečně
<b>Bezbariérový přístup:</b>	Ne
<b>Půdní vestavba:</b>	Ano
<b>Výtah:</b>	Ne
<b>Rok kolaudace:</b>	1945

**Nejbližší místa:**

---