

## Prodej zděného bytu 3+1, 103 m<sup>2</sup>, České Budějovice 6

Chelčického, 37001, České Budějovice



**8 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**AKTIVA MANAGEMENT**  
**s.r.o.**  
**Tel.:** 725 376 426  
**GSM:** +420 608 027 087  
**E-mail:**  
[reality@aktivamanagement.cz](mailto:reality@aktivamanagement.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	103 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám exkluzivně pěkný prostorný zděný byt 3+1 v osobním vlastnictví v atraktivní původní zástavbě činžovních domů nedaleko centra města.

Bytová jednotka se nachází v udržovaném čtyřpodlažním domě. Na patře, kde se jednotka nachází jsou umístěny pouze dva byty, což zvyšuje komfort klidného bydlení. Dům je napojen na městskou vodovodní a kanalizační síť, zaveden el. proud a plyn. Na domě proběhli v průběhu let tyto hlavní rekonstrukční práce - fasáda, zateplení, výměna oken, střecha. Za domem se nachází příjemná uzavřená zahrada, která poskytuje klidné posezení. K dobrému chodu domu přispívá kvalitně fungující SVJ.

Byt o celkové podlahové ploše včetně sklepa o výměře 102,5 m<sup>2</sup> je dispozičně řešen jako 3+1 a skládá se z obývacího (25,9 m<sup>2</sup>), pokoje (20,3 m<sup>2</sup>), pokoje (8,9 m<sup>2</sup>), kuchyně (12,1 m<sup>2</sup>), komory (3,4 m<sup>2</sup>), koupelny (3,9 m<sup>2</sup>), WC (1,6 m<sup>2</sup>) a předsíně (12,6 m<sup>2</sup>). Výhodou jsou velkorysá sklepní prostory (14 m<sup>2</sup>), které umožňují uskladnění věcí mimo bytovou jednotku. Orientace místností je na východ (obývací, pokoj) a západ (kuchyň, pokoj). K bytové jednotce náleží podíl na společných prostorech v domě, pozemku pod domem a zahradě za domem.

Dostatek vnitřního prostoru dotváří místnosti s vysokými stropy se světlou výškou 3,1 metru. Vnější zdivo o tloušťce 60 cm (cihla + zateplení) přispívá k výbornému tepelnému komfortu jak v zimních, tak i letních měsících. Vytápění vlastním plynovým kotlem umožňuje nezávislost a individuální regulaci energie dle vlastní potřeby. Byt má zrekonstruované vnitřní instalace (voda, odpad, plyn), zděné jádro s vanou, kvalitními prvky sanity, instalovanou pračkou, oddělené WC s umyvadlem, velká kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči (plyn. sporák, el. trouba, mikrovln. trouba, myčka) a úložnými prostory. V celém bytě podlahy - protiskluzový thermofix a v obývací a pokojí navíc - OSB desky + hobla. Všude vnitřní žaluzie, v ložnici navíc vnější předokenní žaluzie. Komoru s vysokým stropem je možné využít jako prostornou šatnu nebo sklad. Internet. připojení (Starnet). Byt je dlouhodobě udržovaný jedním stabilním vlastníkem (28 let), který vzhledem ke své aktuální situaci hledá RD mimo ČB = možnost jednání o případné výměně.

Strategicky výborně umístěno - jednosměrná boční ulice do Lannovy třídy, možnost rezidentního parkování v přilehlých ulicích nebo možnost převzetí paušálního krytého parkování v Mercury (100 m), veškeré služby v docházkové vzdálenosti, MHD (100 m), obchody, potraviny, drogerie, lékárna, restaurace, banka, bankomat (100 m), Gym/CrossFit (300 m).

Bytová jednotka svými dispozicemi a vybavením poskytuje dostatek prostoru a komfortu k pohodovému bydlení, je zcela bez jakýchkoli zatížení/hypotečních zástav a připravena k okamžitému nastěhování bez dalších nutných investic a úprav. Vlastník umožňuje součinnost v rámci poskytnutí financování hypotečním úvěrem.