

Byt 4+1, Branišovská s lodžií a komorou, 88,34 m², osobní vlastnictví

Branišovská, České Budějovice



5 890 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Marek Lindauer

Tel.: 725 910 910

GSM: +420737961642

E-mail:

marek.lindauer@re-max.cz

Dispozice bytu:	4+1	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	9	Celková podlahová plocha:	88 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	5 m ²
Sklep:	3 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; MHD; autobus	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji byt 4+1, ulice Branišovská, 88,34 m², osobní vlastnictví, 1. patro s výtahem, lodžie, komora.

Čistá výměra bytu 79,66 m² + lodžie 5,6 m² + sklep 3,08 m².

Byt se nachází na sídlišti Šumava, bezprostředně u areálu JČU s dobrou dopravní obslužností (u zastávky MHD) a kompletní občanskou vybaveností.

Byt se skládá z obývacího pokoje (19,93 m²), ložnice (12,02 m²), a dvou dětských pokojů (12,02 m² a 10,89 m²). Byt prošel rekonstrukcí, kdy v roce 2002 bylo odstraněno původní umakartové jádro a nahrazeno vyzděným ve stejné dispozici (koupelna 2,78 m² a WC 0,94 m²), dále pak dva dětské pokoje byly částečně propojeny a v roce 2013 byly udělány nové rozvody elektřiny. Ve vstupní chodbě bytu (9,75 m²) je ještě praktická komora – šatna (2,62 m²).

V tomto roce byla zbudována, na místě původního balkonu, prostorná lodžie (5,6 m²), kterou majitelé nechali zasklít.

Součástí bytu je sklep umístěný v přízemí domu (3,07 m²) a dále jsou k dispozici společné prostory (kolárna a sušárna).

Byt je orientován na jihozápad a jihovýchod.

Celý dům prošel v minulých letech revitalizací - zateplení, plastová okna, nový výtah atd. Před dvěma lety byla na domě instalována fotovoltika, kdy výnosy z produkce elektřiny plynou do rozpočtu domu. V tomto roce, spolu s výstavbou lodžii, došlo také k nátěru fasády.

Fotovoltika ze střechy je sdílená energie! Domácnosti využívají pro svůj provoz vlastní vyprodukovanou elektřinu a jen v situaci, kdy je nižší intenzita slunečního záření, čerpají elektřinu ze sítě. Jedná se tedy o výraznou úsporu elektřiny pro domácnosti v domě.

Protože se jedná o jeden z největších bytů v panelové zástavbě, tak jej doporučuji větším rodinám. Byt je zajímavý také jako investiční příležitost, jelikož blízkost JČU a zároveň potenciál bytu (4 samostatné pokoje) dává perspektivu výhodného pronájmu studentům s rychlou finanční návratností.

Měsíční náklady jsou stanoveny na částku 4.590,-Kč + cca 800,-Kč elektřina + cca 250,-Kč plyn.

Byt je k dispozici ihned.

V případě zájmu mohu zajistit výhodné financování.