

## Prodej bytu 3+1 s lodžií v Táboře

Kvapilova, Tábor

**4 600 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Monika Kristová****GSM:** +420739500502**E-mail:**[monika.kristova@re-max.cz](mailto:monika.kristova@re-max.cz)

|                               |                                         |                                  |                   |
|-------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+1                                     | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 5                                       | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 80 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                                 | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý       |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                                  | <b>Lodžie:</b>                   | 2 m <sup>2</sup>  |
| <b>Sklep:</b>                 | 7 m <sup>2</sup>                        | <b>Umístění objektu:</b>         | centrum obce      |
| <b>Doprava:</b>               | vlak; dálnice; silnice;<br>MHD; autobus | <b>Elektřina:</b>                | Elektro - 230 V   |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod                                 | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace        |
| <b>Energetická náročnost:</b> | B - Velmi úsporná                       |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji velmi pěkně dispozičně řešený byt 3+1 s lodžií, který se nachází v klidné a vyhledávané lokalitě města Tábor, v ulici Kvapilova. Celková podlahová plocha bytu činí 80,35 m<sup>2</sup>, z toho užitná plocha bytu je 72,96 m<sup>2</sup> (bez lodžie a sklepa).

Byt nabízí praktické a promyšlené dispoziční řešení. Součástí je kuchyně se vstupem do spíže a zároveň na lodžii, prostorný obývací pokoj s možností propojení s kuchyní, dvě neprůchozí ložnice (jedna přístupná z chodby a druhá z obývacího pokoje), dále chodba s prostorem pro vestavěné skříně, komora/šatna přístupná z chodby, koupelna se sprchovým koutem a umyvadlem a samostatné WC.

Výměry jednotlivých místností:

kuchyně 10,22 m<sup>2</sup>, obývací pokoj 20,47 m<sup>2</sup>, pokoj 13,79 m<sup>2</sup>, pokoj 11,95 m<sup>2</sup>, koupelna 2,40 m<sup>2</sup>, WC 0,73 m<sup>2</sup>, chodba 7,68 m<sup>2</sup>, komora 3,68 m<sup>2</sup>, spíž 2,04 m<sup>2</sup>, lodžie 2,51 m<sup>2</sup> a sklep 7,39 m<sup>2</sup> (viz půdorys v nabídce).

Byt je udržovaný, má nová plastová okna a byla zde provedena rekonstrukce koupelny.

Nachází se v 1. patře cihlového bytového domu bez výtahu. V roce 2024 proběhlo zateplení fasády domu. Tato investice byla částečně financována z naspořených prostředků fondu oprav a částečně úvěrem SVJ. Měsíční příspěvek do fondu oprav včetně splátky úvěru činí 2.627 Kč. Celkové měsíční náklady na byt (bez elektřiny) jsou přibližně 6.000 Kč.

Vytápění i ohřev vody jsou řešeny dálkově z teplárny. Na nemovitosti nevážnou žádná zástavní práva ani věcná břemena.

Byt se nachází ve velmi atraktivní lokalitě v blízkosti centra města. V docházkové vzdálenosti je kompletní občanská vybavenost a řada sportovišť – plavecký bazén, letní plovárna, fotbalové hřiště, atletický stadion či zimní stadion.

Velkou předností této nabídky je především velmi praktické dispoziční řešení bytu a výborná lokalita.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky kontaktujte makléřku této nabídky. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.