

## Prodej atyp panel bytu 4+1 [90m<sup>2</sup>] balkon, OV, Netolická ul, sídl. Šumava, ČB

Netolická, 37005, České Budějovice



**5 890 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jindřich DVOŘÁK,**  
**Dipl.Tech.**

**Tel.:** +420777305898

**GSM:** +420777305898

**E-mail:**

[ad-reality@seznam.cz](mailto:ad-reality@seznam.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	4+1	<b>Podlaží v domě:</b>	9
<b>Počet podlaží v domě:</b>	9	<b>Celková podlahová plocha:</b>	90 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Druh bytu:</b>	V panelovém domě
<b>Balkón:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	sídlště	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Občanská vybavenost:</b>	Kompletní síť obchodů a služeb	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod; Rozvod studené a teplé vody	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný atypický panel byt velikosti 4+1 s balkonem a výhledem na město, ve vlastnictví (osobní vlastnictví), celková plocha bytu 90m<sup>2</sup>, (byt dispozičně uvažován jako dvougenerační. Ve výhradním zastoupení vlastníka nabízíme k prodeji atypický rohový panelový byt velikosti 4+1 s balkonem umístěný v

posledním horním patře revitalizovaného panelového bytového domu na okraji sídliště Šumava v ulici Netolická v Českých Budějovicích.

Celková plocha bytu 90m<sup>2</sup>, podlahová plocha bytu [84,6m<sup>2</sup>] + balkon [2,3m<sup>2</sup>] + větší sklep [3,0m<sup>2</sup>].

Bytová jednotka je v původním stavebně-technickém stavu (odpovídající roku výstavby 1984) bez provedení rekonstrukce či stavebních úprav, vyklizený a připravený k modernizaci. Okna plastová, bytový dům je částečně revitalizovaný, v plánu výměna výtahu.

Svým umístěním v okrajové části sídliště a nejvyšším patrem a dispozicí nabízí panoramatický výhled na město, dostupnost veškeré vybavenosti (doprava, obchody, školy...), když okna obytných místností a balkon jsou orientována mimo zástavbu sídliště.

Novému majiteli byt nabídne nadstandartní užitnou plochu bytu, atypickou / rohovou dispozici (původní řešení jako dvougenerační byt) prostorný obývací pokoj, neprůchozí pokoje, balkon na sever mimo zástavbu sídliště. V rámci rekonstrukce lze bez větších stavebních úprav změnit dispozici bytu, zvětšit koupelnu a využít a zvětšit úložné prostory bytu. Byt je kompletně vyklizený, připravený buď k nastěhování, nebo k modernizaci či rekonstrukci. Součástí bytu je kuchyňská linka, elektrický sporák a vestavěné skříně. V bytě jsou osazena plastová okna. Orientace oken bytu (obytných místností) na sever, východ i západ.

Dispozice bytu: obývací pokoj [25,8m<sup>2</sup>], pokoj [12m<sup>2</sup>], pokoj [12,09m<sup>2</sup>], pokoj [8m<sup>2</sup>] s balkonem [2,25m<sup>2</sup>], kuchyně [8,2m<sup>2</sup>], prostorná předsíň [13,76m<sup>2</sup>], koupelna [2,8m<sup>2</sup>] a WC [1,0m<sup>2</sup>] a WC [1,0m<sup>2</sup>]. K bytu je k dispozici sklepní koje v 1.NP (technické podlaží - přízemí) domu o výměře [3,0m<sup>2</sup>]. Topení v bytě centrální / ústřední dálkové (radiátory), podružné měření spotřeby teplé a studené vody (vodoměry), samostatné měření spotřeby elektřiny (elektroměr). V bytě je možnost připojení internetu (Starnet) a STA.

Byt je po celou dobu ve vlastnictví jednoho majitele (rodiny), který v bytě bydlel (byt nebyl nikdy pronajatý).

Byt je umístěn v 9.nadzemním podlaží, poslední (8.obytné patro) bytového domu s výtahem, bytový dům je průběžně udržovaný. Kolaudace objektu proběhla v roce 1984, jsou pouze 2 byty na patře.

Energetická náročnost budovy / PENB v hodnotě [C].

Vlastnictví: bytová jednotka ve vlastnictví (osobní vlastnictví) zapsaná v katastru nemovitostí. Na nemovitosti (bytové jednotce) neváznou žádná věcná břemena hypotéka či exekuce, jiná práva třetích osob. Financování koupě lze řešit hypotékou či úvěrem banky.

Veškerá občanská vybavenost včetně MHD je v dosahu, základní škola, školka, obchody, služby, banka v blízkosti.

Parkování na parkovišti podél domu / v blízkosti domu.

Byt je k dispozici po dohodě ihned. Na období 20226/2027 jsou plánovány úpravy společných částí domu v rozsahu instalace nového výtahu (léto 2026) a zateplení zbývajících částí domu (2027).

Aktuální cena: 5.890.000,-Kč je kompletní cenou včetně provize RK a majetkoprávního servisu spojeného s koupí nemovitosti.

Pro bližší informace a termíny prohlídky volejte makléře tel. +420 777 305 898 (Jindřich DVORÁK, Dipl.Tech).

Nemovitost je nabízena výhradně v nabídce realitní kanceláře AD-REALITY České Budějovice.