

Prodej bytu 4+1 s lodžií, 85 m² - osobní vlastnictví

Sofijská, Tábor

**4 370 000 Kč**

za nemovitost

včetně právního servisu



Vyřizuje

Monika Kristová**GSM:** +420739500502**E-mail:**monika.kristova@re-max.cz

Dispozice bytu:	4+1	Podlaží v domě:	6
Počet podlaží v domě:	9	Celková podlahová plocha:	85 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	3 m ²
Sklep:	3 m ²	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	C - Vyhovující		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný a světlý byt v osobním vlastnictví o dispozici 4+1 s celkovou plochou 85,20 m², který se nachází v 5. patře zrekonstruovaného bytového domu s výtahem - energetická třída C.

K bytu náleží lodžie o velikosti 3,9 m² a sklep 3 m². Podlahová plocha samotného bytu činí 78,30 m².

Dispozice bytu nabízí velmi praktické a funkční řešení - obývací pokoj (20,30 m²) se vstupem na lodžii, tři samostatné pokoje (8,20 m², 8,20 m² a 12,30 m²), kuchyni (7,90 m²), koupelnu (2,90 m²), samostatné WC (1 m²) a prostornou halu s předsíní (17,50 m²).

Byt je v původním stavu, ale velmi dobře udržovaný, s umakartovým jádrem, což dává novému majiteli ideální příležitost k rekonstrukci dle vlastních představ.

Vybavení zahrnuje starší kuchyňskou linku s elektrickou troubou a plynovým sporákem, vestavěné skříně v hale a

kompletní vybavení ložnice (možnost ponechání nebo vyklizení dle dohody). Okna jsou plastová se žaluziemi a sítěmi proti hmyzu, vstupní dveře bezpečnostní.

Bytový dům prošel v roce 2011 rozsáhlou rekonstrukcí (zateplení fasády, nový výtah, schránky, domovní telefony, čipový vstup, zabezpečení sklepních prostor). V roce 2019 byla rekonstruována střecha. V domě je zajištěn pravidelný úklid, kamerový systém a centrální uzamykání.

Společenství vlastníků splácí úvěr na revitalizaci domu, který bude zcela doplacen v roce 2027. Na byt připadá nesplacená část pouze ve výši cca 19.716 Kč.

Měsíční náklady činí cca 5.000 Kč – 5500 Kč včetně fondu oprav a splátky úvěru (1.566 Kč) + elektřina.

Hlavní přednosti nabídky : velmi prostorný byt s výbornou dispozicí, možnost rekonstrukce dle vlastních představ, zateplený a dobře fungující dům, téměř splacený úvěr SVJ, kompletní občanská vybavenost v okolí.

Byt je ideální volbou pro rodinné bydlení nebo jako investice.

Pro další informace nebo zájmu o prohlídku, kontaktujte makléřku nabídky. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.