

## Prodej družstevního panel bytu 3+1 [81m<sup>2</sup>] s lodžii, Labská ul. | ČB

Labská, 37011, České Budějovice



**5 250 000 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>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	8
<b>Počet podlaží v domě:</b>	0	<b>Celková podlahová plocha:</b>	81 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	družstevní	<b>Druh bytu:</b>	V panelovém domě
<b>Lodžie:</b>	4 m <sup>2</sup>	<b>Sklep:</b>	1 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
<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		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení vlastníka nabízíme ke koupi panelový byt velikosti 3+1, situovaný v lokalitě sídlště Vltava (Labská ulice 1/1154) v Českých Budějovicích. Celková plocha [81,4m<sup>2</sup>], plocha bytu [76m<sup>2</sup>] + lodžie [4.4m<sup>2</sup>] + sklep [1.0m<sup>2</sup>]. Lokalita sídlště Vltava nabízí maximální občanskou vybavenost včetně MHD a zároveň vynikající dostupnost výjezdu směr Písek/Plzeň. Cyklostezka v těsné blízkosti spojuje byt jak s centrem města tak i s Hlubokou nad Vltavou. Budoucí

dokončovaná spojka zkrátí přístup také na dálnici směr Tábor - Praha.

Byt je v původním stavu (bez provedení větších stavebních úprav či rekonstrukce), dispozičně byt bez úprav. Prostor koupelny a WC řešen v rámci umakartového jádra (opatřeno tapetou). V kuchyni je osazena standartní kuchyňská linka a kombi sporák, myčka nádobí. Podlahy v obytných místnostech PVC. V předsíni umístěny úložné prostory / vestavěné skříně. V bytě jsou plastová okna.

Dispozice: obývací pokoj [18,23m<sup>2</sup>] + betonová ložnice [4,4m<sup>2</sup>], ložnice [12,02m<sup>2</sup>], ložnice [12,02m<sup>2</sup>], předsíň / hala [17,16m<sup>2</sup>], kuchyně [12,75m<sup>2</sup>], koupelna [2,8m<sup>2</sup>] + WC [0,98m<sup>2</sup>]. K bytu je k dispozici zděná sklepní koje v 1NP (přízemí) domu o výměře [1,0m<sup>2</sup>].

Byt umožňuje v rámci rekonstrukce několik dispozičních změn - např. změna dispozice na 4+0 (nebo např. zvětšení koupelny). Nově lze také řešit případné zasklení ložnice.

Okna bytu jsou orientována na řeku / na východ (ložnice) a na západ do sídliště (obývací pokoj s ložnicí, kuchyně a ložnice).

Byt je družstevní, jedná se o převod členství (členská práva a povinnosti) v menším bytovém družstvu (družstvo vlastníků bytů hospodařící pouze v tomto domě).

Společné prostory bytového domu proběhly revitalizací - jsou ve velmi dobrém stavu (čisté, průběžně udržované a uklizené), v domě jsou k dispozici dva nové výtahy.

Topení: ústřední dálkové (radiátory). Byt má samostatné měření spotřeby elektrické energie (elektroměr), zemního plynu (plynoměr), měření spotřeby teplé a studené vody (vodoměry).

K dispozici připojení k internetu (Starnet) v bytě / domě.

Byt je umístěn v 7.obytném patře (8.NP) bytového domu se dvěma výtahy.

Energetická náročnost budovy - [C].

OBČANSKÁ VYBAVENOST a PARKOVÁNÍ: veškeré občanská vybavenost včetně MHD, škola, školka, lékař, nákupní středisko / obchod. Parkování možné před domem / vedle domu případně na přilehlém parkovišti.

Byt je volný (po dohodě) ihned (červenec 2026).

Aktuální cena: 5.250.000,-Kč je kompletní cena včetně provize RK a kompletního majetkoprávního servisu. V případě více zájemců o koupi si převodce bytu vyhrazuje právo výběru nabyvatele na základě jím zvolených kritérií!

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

Zakázka výhradně v nabídce realitní kanceláře AD-reality CB České Budějovice.