

Prodej bytu 3+1 v osobním vlastnictví, 81,32 m², Tábor - Sídliště nad Lužnicí

Krakovská, 0, Tábor



Vyřizuje

Dina Machálková

GSM: +420 226 259 498

E-mail:

synergy@century21.cz

4 650 000 Kč

za nemovitost

Cena je včetně provize.

Dispozice bytu:	3+1	Číslo podlaží v domě:	5
Počet podlaží objektu:	9	Celková podlahová plocha:	78 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	před rekonstrukcí
Vlastnictví:	osobní	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Plyn:	Plynovod
Doprava:	dálnice; silnice; MHD	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte investiční byt se spolehlivými nájemníky, nebo prostorné bydlení pro sebe a svou rodinu, kde si od samého začátku můžete vše vytvořit přesně podle sebe? Pak by vás mohl zaujmout tento byt o dispozici 3+1 v osobním vlastnictví s celkovou podlahovou plochou 81,32 m², který se nachází ve 4. patře (5. nadzemní podlaží) panelového domu s výtahem v Táboře na Sídlišti nad Lužnicí.

Byt se nachází v jedné z klidnějších částí Sídliště nad Lužnicí. Díky dispozici 3+1, velkorysé podlahové ploše a pouze jedné nosné stěně nabízí také široké možnosti budoucích dispozičních úprav. K bytu náleží sklep o výměře 2,95 m² a nový balkon o velikosti 3,90 m². Byt je orientován na východ a západ. Z balkonu se otevírá příjemný výhled na řeku Lužnici i na přilehlé parkoviště přímo u domu. Pro zájemce je navíc možné si na hlídaném parkovišti s kamerovým systémem pronajmout parkovací místo za 1 200 Kč/měsíc.

Stav Bytu

Byt je v původním, avšak udržovaném stavu. Bytové jádro je původní umakartové. Koupelna byla v roce 2025 opatřena PVC obkladovými panely. Byt je vybaven plastovými okny. V ložnici a dětském pokoji je položeno lino, zatímco v ostatních místnostech je plovoucí podlaha. Do bytu je zaveden plyn. Rozvody elektřiny jsou původní, pravidelně udržované a prošly kompletní kontrolou, včetně vyčištění a dotažení zásuvek, vypínačů i jističů. Veškeré měřiče energií jsou vybaveny dálkovým odečtem. Fond oprav je 1 626 Kč/měsíc.

Stav domu

Dům prošel v posledních letech řadou rekonstrukcí. Byla provedena revitalizace fasády včetně zateplení, v roce 2021 byl instalován nový výtah, v roce 2023 byla zrekonstruována kolárna a v roce 2024 byly vybudovány nové, prostornější balkony. Dům je vybaven kamerovým systémem, vstup je zabezpečen čipovým systémem, společné prostory mají LED osvětlení a stoupačky jsou v plastu. Rekonstrukce střechy je plánována, přičemž finanční prostředky jsou již připraveny ve fondu oprav. Výhodou je také online portál pro vlastníky, kde lze sledovat spotřebu vody a tepla, předpisy plateb, jejich úhrady i dokumentaci k bytové jednotce (evidenční listy, vyúčtování, apod.).

Lokalita

Byt se nachází v Táboře na Sídlišti nad Lužnicí. V okolí je kompletní občanská vybavenost – mateřská a základní škola, dětská hřiště, lékařské ordinace, lékárna, pošta, restaurace, kavárny, Kaufland, obchodní centrum, bankomaty i další služby. V blízkosti jsou zastávky městské hromadné dopravy.

Jen pár minut od domu se nachází sportovně-relaxační areál Komora, který nabízí sportovní hřiště, inline okruh, skatepark, dětská hřiště i další možnosti volnočasových aktivit. Okolím vedou cyklostezky a pěší trasy podél řeky Lužnice. Parkování je možné v okolních ulicích.

Součástí našich služeb je také zajištění financování. Náš hypoteční specialista vám připraví řešení na míru a pomůže s celým procesem koupě nemovitosti. Pro více informací nebo sjednání termínu prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Budu se těšit na osobní setkání.