



Prodej - Byty

číslo zakázky: 26827

## Prodej bytu 2+kk 42 m<sup>2</sup>, Planá nad Lužnicí

Průmyslová, 39102, Planá nad Lužnicí



**3 290 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Dr. Dana Maria  
Staňková**

**Tel.:** +420 723 205 555

**GSM:** +420 723 205 555

**E-mail:**

[dm@dana-maria.cz](mailto:dm@dana-maria.cz)

|                                             |                       |                                                |                       |
|---------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>                      | 2+kk                  | <b>Číslo podlaží v domě:</b>                   | 1                     |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>               | 1                     | <b>Celková podlahová plocha:</b>               | 42 m <sup>2</sup>     |
| <b>Druh objektu:</b>                        | smíšená               | <b>Stav objektu:</b>                           | velmi dobrý           |
| <b>Vlastnictví:</b>                         | osobní                | <b>Topení:</b>                                 | Ústřední - dálkové    |
| <b>Energetická náročnost budovy:</b>        | A - Mimořádně úsporná | <b>Ukazatel energetické náročnosti budovy:</b> | 34 kWh/m <sup>2</sup> |
| <b>Energetický ukazatel podle vyhlášky:</b> | č. 264/2020 Sb.       | <b>Energetická náročnost:</b>                  | A - Mimořádně úsporná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji byt 2+kk o výměře 42 m<sup>2</sup> v osobním vlastnictví, připravený k okamžitému nastěhování i pronájmu. Praktická dispozice s obytnou kuchyní a samostatnou ložnicí z něj dělá ideální první bydlení pro jednotlivce nebo pár. Stejně dobře ale poslouží investorovi: obdobné jednotky v domě se pronajímají přibližně za 11 500 Kč měsíčně, což při nabídkové ceně odpovídá hrubému výnosu kolem 4,2 % ročně.

Byt se nachází v 1. patře (2. NP) zatepleného panelového domu v ulici Průmyslová a prošel částečnou rekonstrukcí. Dům patří k energeticky nejúspornějším v okolí: průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) ho řadí do nejvyšší klasifikační třídy A - mimořádně úsporná.

Elektroinstalace je provedena v mědi, rozvody vody v plastu. Kuchyňská linka je vybavena kombinovaným sporákem a součástí prodeje zůstává také lednice s mrazákem a pračka. Byt má plastová okna s izolačními dvojskly a z ložnice se vstupuje na balkon o ploše 2 m<sup>2</sup>.

Vytápění i ohřev teplé vody jsou řešeny dálkově, takže odpadá starost o vlastní kotel, jeho servis i pravidelné revize. Měsíční náklady činí pouhých 3.356 Kč včetně fondu oprav. Parkování je možné bez omezení přímo u domu.

Lokalita na pomezí Plané nad Lužnicí a Sezimova Ústí spojuje klid s výbornou dostupností. Hned u domu se rozprostírají velké travnaté plochy, které ocení rodiny s dětmi, majitelé psů i každý, kdo nechce mít za dveřmi jen další zástavbu. Autobusová zastávka Silon je v těsné blízkosti, cesta do Tábora zabere několik minut a nájezd na dálnici D3 směrem na Prahu i České Budějovice je vzdálený přibližně 3 km. Školy, školky, obchody, lékaře i restaurace máte v pohodlné docházkové vzdálenosti.

Ať už kupujete byt pro sebe, pro své děti, nebo jako investici v místě s trvalou poptávkou po menších nájemních bytech, nebudete čekat na žádnou rekonstrukci ani dokončení. Byt je připravený k využití ihned.

Koupi lze financovat hypotečním úvěrem a s jeho vyřízením Vám ráda pomohu. Pro bližší informace a termín prohlídky mě neváhejte kontaktovat.