



prodej zděného bytu 3+1 v osobním vlastnictví, 120 m² Havlíčkova kolonie, Mánesova ul.

Mánesova, České Budějovice



7 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Aneta Hanzlíková

Tel.: +420 777 814 103

GSM: +420 777 814 103

E-mail:

aneta.hanzlikova@hanzlikovareality.cz

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	120 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	centrum obce
Energetická náročnost:	F - Velmi nevhodná		

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme k prodeji zděný byt 3+1 o celkové ploše 120 m², který se nachází ve druhém patře zděného činžovního domu v oblíbené a vyhledávané lokalitě Havlíčkova kolonie - Mánesova ulice. Byt se nachází v domě se SVJ - samosprávou, s přístupem do uzavřeného vnitrobloku se zahradou využívanou pouze třemi vchody. V domě je k dispozici kolárna, k užívání je sklep o výměře 10 m².

Technické informace a vybavení :

- Vytápění je zajištěno vlastním plynovým kotlem, nové radiátory, pravidelný servis
- v bytě proběhla kompletní rekonstrukce elektroinstalace, topení a vody, kompletní rekonstrukce koupelny, ze severní strany jsou plastová okna, nové podlahy, snížené zateplené stropy.
- byt je částečně vybaven prvky chytré domácnosti - světla ve všech místnostech / kromě předsíně i topení lze pohodlně ovládat na dálku přes mobilní aplikaci
- nízké provozní náklady - 1.700,- Kč / měs / zálohy na vodné a stočné a společné prostory, fond oprav + vlastní spotřeba elektřiny a plynu
- fond oprav je finančně zajištěn, v domě je v budoucnu plánována modernizace elektroinstalace

Dispozice a orientace :

Byt je velmi hezky dispozičně řešený, jednotlivé pokoje jsou velmi prostorné, byt je světlý a skládá se z těchto místností : zádveří, koupelny s toaletou, komory, kuchyně s jídelnou, lodžie, pokoje, ložnice a obývacího pokoje. Byt je orientován na jih do ulice a na sever do klidné části vnitrobloku.

Havlíčková kolonie patří mezi nejvyhledávanější čtvrti Českých Budějovic. Lokalita nabízí klidné bydlení s výbornou dostupností do centra - pár minut chůze do historického centra, k řece i do oblíbeného parku Malák. V bezprostředním okolí najdete kompletní občanskou vybavenost (školy, školky, obchody, restaurace, kavárny, zdravotnická zařízení) a také kulturní vyžití. Oblast je ideální i pro sportovce - v bezprostřední blízkosti domu vede cyklostezka a je zde řada možností aktivního trávení volného času. Byt je k dispozici po dohodě.