

Byt 2+1, Neplachova ulice, Č. Budějovice 76 m2, OV

Neplachova, České Budějovice

**5 200 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Marek Lindauer**Tel.:** 725 910 910**GSM:** +420737961642**E-mail:**marek.lindauer@re-max.cz

Dispozice bytu:	2+1	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	4	Celková podlahová plocha:	76 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; MHD	Elektrina:	Elektro - 230 V
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	E - Nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji zděný byt 2+1, ulice Neplachova v Českých Budějovicích, 76 m2, osobní vlastnictví, 1. nadzemní podlaží.

Čistá výměra bytu 65 m2 + sklep 11 m2.

Byt se nachází v příjemném klidném prostředí starší zástavby Pražského předměstí - ale zároveň s dobrou obslužností. MHD - 4 minuty pěší chůzí, Juvel (prodej potravin + restaurace) - 2 minuty pěší chůzí, Strakonická - obchodní zóna - 10 minut pěší chůze.

Pro sport a odpočinek je 7 minut pěší chůzí nábřeží Vltavy s cyklostezkou.

Škola a školka jsou v dosahu pouze 7 minut pěší chůzí.

Byt je v původním stavu připraven na úpravy dle představ nového majitele. Byt má plastová okna, byly vyměněny

vodovodní stoupačky a odpady. Vytápění a rozvod vody je řešen centrálně. Do bytu je zaveden plyn, který se užívá pro vaření - kuchyňský sporák kombinovaný (plyn/elektrina).

Byt se skládá z kuchyně (12 m²), obývacího pokoje (24 m²), ložnice (13 m²). V obývacím pokoji a ložnici jsou původní parkety připravené k renovaci. V prostorné vstupní chodbě jsou vestavěné skříně a z chodby je přístup do koupelny osazené vanou, samostatného WC a komory. V kuchyni je ještě spíž.

K bytu dále přísluší sklep v suterénu domu o výměře 11 m².

Celý byt je obrácen na tři světové strany - východ, jih a západ.

Měsíční náklady jsou stanoveny na částku 3.958,-Kč + cca 900,-Kč elektrina + 250,-Kč plyn.

Možno financovat hypotékou. V případě zájmu mohu zajistit výhodné financování. PENB E-290. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.