

Nabízíme Vám příležitost koupě bytu Chlum u Třeboně

Sídlíště F. Hrubína, 37804, Chlum u Třeboně



4 190 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Martina Běhanová

Tel.: +420 739667720

GSM: +420 739667720

E-mail:

behanova@email.cz

Dispozice bytu:	4+1	Podlaží v domě:	4
Počet podlaží v domě:	5	Celková podlahová plocha:	87 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	4 m ²
Sklep:	4 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Topení:	Ústřední - dálkové	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej prostorného bytu ze zasklenou lodžii o velikosti 87 m 4+1 s halou (aktuálně 3+1) s lodžii Chlum u Třeboně

Hledáte komfortní rodinné bydlení, investici s potenciálem, nebo místo, kde se propojí klid, příroda a plná občanská vybavenost? Tento byt v srdci Třeboňska splňuje vše a přidává něco navíc.

Základní informace

Podlahová plocha bytu: 86,98 m (započítaná plocha 82,88 m), součástí je lodžie a sklep.

Lodžie: cca 4 m

Dispozice: 4+1 s halou (aktuálně upraveno na 3+1, snadno zpět na 4 pokoje)

Sklep: ano. Kolárna: ano.

Podlaží: 4. NP z 5

Dům: zateplený panelový dům, PENB B velmi úsporná

Lokalita: sídlíště Františka Hrubína, Chlum u Třeboně

Dispozice a stav bytu

Byt je promyšleně řešený, světlý a prostorný, s velkou halou, která vytváří pocit vzdušnosti hned při vstupu. Aktuální úprava na 3+1 nabízí nadstandardní obytný prostor, ale protože byly zachovány 2 vchody do jedné z ložnic, jednoduchou úpravou lze zpět opět získat plnohodnotné 4+1. To činí byt vhodným jak pro rodinu tak na pronájem a počet pokojů uzpůsobíte svým potřebám.

Nová kuchyňská linka vyrobená na míru včetně spotřebičů v hodnotě 154.000 CZK, instalovaná v září 2025, nová

baterie, připravený prostor na myčku
Zděné jádro, rekonstrukce bytu proběhla v roce 2010
Udržované podlahy, byt je nově vymalovaný, plně funkční a ihned obyvatelný
Zasklená lodžie s výhledem do zeleně a příjemného okolí
Plastová okna s novými žaluziemi. Orientace jihovýchodně a severozápadně
Orientace bytu na jihovýchod a severozápad zajišťuje dostatek denního světla po celý den a příjemnou atmosféru v každém ročním období.

Dům a společné prostory
Fungující a stabilní SVJ
K dispozici sklepní kóje a společná kolárna
Plánována realizace výtahu, což výrazně zvýší komfort i hodnotu bytu

Lokalita klid, zeleň a vše po ruce
Sídliště Františka Hrubína patří mezi nejvyhledávanější části Chlumu u Třeboně. Nabízí klidné prostředí, dostatek zeleně a přátelskou sousedskou atmosféru.
V docházkové vzdálenosti najdete:
obchody, školu, školku
zdravotní středisko
restaurace a služby
Dopravní dostupnost je výborná autobusové spojení, vlak cca 5 km, rychlá dostupnost do Třeboně i Jindřichova Hradce, a zároveň blízkost rakouských hranic dostupnost za prací či nákupy.

Třeboňsko místo, kde se žije i odpočívá
Chlum u Třeboně leží v samotném srdci CHKO Třeboňsko, kraje rybníků, lesů a cyklostezek. Lokalita je ideální pro milovníky:
cykloturistiky a pěších výletů, houbaření
koupání, rybaření a vodních sportů
klidného života v kontaktu s přírodou
Přímo v obci se nachází oblíbený rybník Hejtman, v okolí pak láká Třeboň s lázněmi a zámkem, Jindřichův Hradec, historické památky i malebné vesnice jižních Čech.

Shrnutí
velkorysá dispozice s možností úprav
investice není nutná, pouze dle vašich priorit a potřeb kvality bydlení
nízké provozní náklady (PENB B)
klidná lokalita plná zeleně
ideální pro rodinu i investici
atraktivní oblast Třeboňska

Vyúčtované Náklady:

Otop | | 7 301,66
Teplá a užitková voda | | 8 973,45
Studená voda | | 5 642,04
Měření | | 459,80
STA | | 0,00
Spol. el. | | 1 769,73
Ostatní | | 0,00
Správa | | 1 440,00
Měření TUV | | 0,00
Pojištění | | 1 112,60
Úklid | | 1 200,00
Celkem: 29 899,28 Kč

Dispozice a plochy bytu:
obývací pokoj: 20,30 m

kuchyň: 8,60 m
pokoj: 12,02 m
pokoj: 16,62 m
hala: 13,21 m
chodba: 4,25 m
koupelna: 2,80 m
WC: 0,98 m
Celková podlahová plocha bytu (bez příslušenství): cca 78,78 m

Příslušenství:
lodžie: 4,60 m
sklep: 3,60 m

Celková podlahová plocha jednotky včetně příslušenství: 86,98 m.
Na bytě nevážnou žádná právní omezení.

Pro více informací a domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

Kompletní servis převodu nemovitosti zajišťuje MB and partners; realitní kancelář se zkušenostmi od roku 1999.
Tento byt je to místo, kde se dobře žije.