

## Prodej panel 3+1 [84m2] balkon + komora, DR, Nádražní ul, ČB

Nádražní, České Budějovice



**6 295 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Jindřich DVOŘÁK,**  
**Dipl. Tech.**  
**Tel.:** +420777305898  
**GSM:** +420777305898  
**E-mail:**  
[ad-reality@seznam.cz](mailto:ad-reality@seznam.cz)

|                              |                                      |                                  |                    |
|------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|--------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 3+1                                  | <b>Podlaží v domě:</b>           | 3                  |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 5                                    | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 84 m <sup>2</sup>  |
| <b>Druh objektu:</b>         | panelová                             | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý        |
| <b>Vlastnictví:</b>          | družstevní                           | <b>Druh bytu:</b>                | V panelovém domě   |
| <b>Balkón:</b>               | 3 m <sup>2</sup>                     | <b>Sklep:</b>                    | 1 m <sup>2</sup>   |
| <b>Umístění objektu:</b>     | klidná část obce                     | <b>Doprava:</b>                  | MHD                |
| <b>Občanská vybavenost:</b>  | Kompletní síť obchodů a služeb       | <b>Elektrina:</b>                | Elektro - 230 V    |
| <b>Voda:</b>                 | Vodovod; Rozvod studené a teplé vody | <b>Telekomunikace:</b>           | Internet           |
| <b>Plyn:</b>                 | Plynovod                             | <b>Topení:</b>                   | Ústřední - dálkové |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace                           |                                  |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný zrekonstruovaný byt 3+1 s balkonem a komorou, DR, plocha bytu 84m2, zděné jádro \_\_\_\_ Ve výhradním zastoupení vlastníka nabízíme k prodeji prostorný panelový byt velikosti 3+1 s balkonem a komorou, umístěný v revitalizovaném panelovém bytovém domě v jednosměrné (klidnější) části ulice Nádražní na Pražském předměstí v Českých Budějovicích. Celková plocha bytu 84m2, podlahová plocha bytu [79,7m2] + balkon [2,8m2] + sklep [1,5m2]. Umístěným v klidné lokalitě a zároveň v dosahu občanské vybavenosti nabízí komfortní bydlení.

Novým majitelům byt nabízí prostorné pokoje [20m<sup>2</sup>] orientované na sever a jih, pokoj s balkonem na jih, komoru / šatnu v bytě. Koupelna a WC vyzděné a obložené, dispozičně propojené, v koupelně vana. Dveře masiv, dveře do kuchyně WC a komory jsou posuvné, bytové dveře bezpečnostní. Podlahy v obytných místnostech plovoucí laminátové, zvýšená kuchyňská linka včetně zabudovaných spotřebičů (plynová varná deska, horkovzdušná pečicí trouba umístěná ve vyšší výšce naproti kuchyňské lince, prostor na umístění pračky v rámci kuchyňské linky. V pokoji je vestavěná skříň s posuvnými dveřmi. V předsíni umístěná komora - šatna pro pohodlné uložení věcí. Koupelna + WC dispozičně propojené, stěny vyzděné a obložené, v koupelně vana, umyvadlo a závěsné WC. Byt bude k prodeji včetně částečného vybavení. V bytě jsou plastová okna včetně (1x) venkovní - předokenní žaluzie, v oknech na již instalovány zatmívací textilní rolety. Orientace oken bytu (obytných místností) na sever a jih.

Dispozice bytu: obývací pokoj [20,4m<sup>2</sup>], pokoj [20,4m<sup>2</sup>], pokoj [14,3m<sup>2</sup>] s balkonem [2,8m<sup>2</sup>], kuchyně [12,2m<sup>2</sup>], předsíň [6,4m<sup>2</sup>] s komorou [2,9m<sup>2</sup>] a koupelna s WC [3,1m<sup>2</sup>]. K bytu je k dispozici sklepní kóje v 1.NP (technické přízemí) domu o výměře cca [1,5m<sup>2</sup>]. Topení v bytě centrální / ústřední dálkové, podružné měření spotřeby teplé a studené vody (vodoměry), samostatné měření spotřeby elektřiny (elektroměr), samostatné měření spotřeby zemního plynu (plynoměr). V bytě je možnost připojení internetu a STA.

Byt je a byl užíván výlučně majitelem, je průběžně udržován (byt nebyl pronajatý).

Byt je umístěn ve 3.nadzemním podlaží (2.obytné patro) bytového domu s novým výtahem, bytový dům je revitalizovaný a průběžně udržovaný ve velmi dobrém stavu. Fasáda domu je kompletně zateplena, osazen nový výtah. Poblíž domu jsou zatravněné plochy, cyklostezka.

Energetická náročnost budovy / PENB v hodnotě [C].

Vlastnictví: byt je družstevní (bez možnosti převodu do vlastnictví) součástí menšího bytového družstva (pouze pro objekt). Předmětem převodu je členský podíl v bytovém družstvu a s tím spojené užívací právo k uvedenému popsanému bytu). Na bytě neváznou žádné dluhy či nedoplatky.

Lokalita Pražského předměstí - Nádražní ulice nabízí maximální dostupnost občanské vybavenosti včetně MHD, pěší dostupnost jak na nádraží tak i do centra města, v blízkosti je základní škola, školka, obchody, služby, banka v blízkosti. Parkování na parkovišti podél domu před domem - parkovací zóna / návštěvnická zóna. Bus MHD vzdálenost 200m, v docházkové vzdálenosti je mateřská a základní škola a nákupní centrum IGY.

Byt je k dispozici po dohodě od květen\_2026.

Aktuální cena: po slevě 6.295.000,-Kč (původně 6.660.000,-Kč) je kompletní cenou včetně provize RK a majetkoprávního servisu spojeného s koupí nemovitosti.

Pro bližší informace a termíny prohlídky volejte makléře | tel. +420 777 305 898 (Jindřich DVOŘÁK, Dipl.Tech).

Zakázka výhradně v nabídce realitní kanceláře AD-reality CB České Budějovice.