

## Prodej prostorného a světlého bytu 3+1 s balkonem a krásným výhledem - centrum, České Budějovice

Pražská tř., České Budějovice



**6 299 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Michal Rydlo**

**GSM: +420604274505**

**E-mail:**

[michal@michalrydlo.com](mailto:michal@michalrydlo.com)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	7
<b>Počet podlaží v domě:</b>	9	<b>Celková podlahová plocha:</b>	83 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	1 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný a světlý byt o dispozici 3+1, který se nachází v žádané lokalitě s kompletní občanskou vybaveností, přímo v širším centru Českých Budějovic. Tato nemovitost představuje ideální příležitost pro rodinné bydlení s výbornou dostupností všech služeb, a navíc nabízí velkorysé prostory doplněné o balkon s příjemným výhledem.

Základní informace:

Dispozice: 3+1

Užitná plocha: 83 m<sup>2</sup>

Podlahová plocha: 75 m<sup>2</sup>

Patro: 7. NP z celkových 9 (v budově je k dispozici výtah)

Příslušenství: Balkon (2,3 m<sup>2</sup>), sklepní kóje (1 m<sup>2</sup>)

Energetická náročnost (PENB): Třída B

Dispoziční řešení a rozměry:

Byt nabízí velmi praktické uspořádání s neprůchozími pokoji, což zajišťuje dostatek soukromí pro všechny členy domácnosti.

Pokoj 1: 20,5 m<sup>2</sup> (jižní orientace)

Pokoj 2: 20,5 m<sup>2</sup> (jižní orientace)

Pokoj 3 / Obývací pokoj: 16,5 m<sup>2</sup> (severní orientace)

Kuchyně: 8 m<sup>2</sup> (severní orientace)

Chodba: 8 m<sup>2</sup> (včetně praktických vestavěných skříní)

Stav a technické vybavení nemovitosti:

Bytová jednotka prošla v roce 2009 kompletní rekonstrukcí. V současné době se nabízí jako skvělá příležitost k částečné modernizaci interiéru podle vlastního vkusu nového majitele, přičemž se jedná především o možnost výměny podlahových krytin (aktuálně vinyl v pokojích, dlažba v chodbě a kuchyni) a kuchyňské linky. Velkou výhodou je zděné bytové jádro (Ytong) ve velmi dobrém stavu, vybavené sprchovým koutem a oddělenou toaletou. Elektroinstalace je modernizovaná (jistice 3×16 A). Vytápění je řešeno dálkově s využitím litinových radiátorů. Byt je osazen novými plastovými okny.

Stav bytového domu:

Panelový bytový dům, původně ze 70. let, prošel rozsáhlou revitalizací. Budova disponuje novou fasádou se zateplením, což se pozitivně odráží na celkové energetické náročnosti budovy. Společné prostory jsou udržované v původním stavu.

Měsíční / Provozní náklady:

Náklady spojené s užíváním bytu činí celkem 5 437 Kč měsíčně.

Z toho příspěvek do fondu oprav: 1 600 Kč

Náklady na provoz: 2 066 Kč

Lokalita a okolí - vše na dosah ruky:

Nemovitost se nachází v perfektní lokalitě s maximální občanskou vybaveností v bezprostředním okolí, ideální pro pohodlný městský život.

Zastávky MHD v pohodlné docházkové vzdálenosti

Široká nabídka obchodů a služeb přímo v okolí

Školy a školky v těsné blízkosti, ideální pro rodiny

Rychlá a snadná dostupnost přímo do centra Českých Budějovic

Parky a dostatek zeleně pro volnočasové aktivity a relaxaci