

Prodej prostorného bytu 3+1 s balkonem, Sídliště nad Lužnicí

Varšavská, Tábor



4 190 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Mgr. Kamila Bártů**GSM:** +420732809614**E-mail:**kamila.bartu@re-max.cz

Dispozice bytu:	3+1	Číslo podlaží v domě:	2
Počet podlaží objektu:	9	Užitná plocha:	72 m ²
Celková podlahová plocha:	77 m ²	Druh objektu:	panelová
Stav objektu:	velmi dobrý	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	sídliště	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Energetická náročnost budovy:	B - Velmi úsporná	Ukazatel energetické náročnosti budovy:	80 kWh/m ²
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 78/2013 Sb.	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný a světlý byt 3+1 s balkonem o výměře 72 m², který se nachází v 1. patře panelového domu s výtahem v žádané horní části Sídliště nad Lužnicí v Táboře.

Byt je v původním, ale velmi dobře udržovaném stavu. Je možné ho pohodlně užívat v jeho současném stavu, zároveň však nabízí prostor pro postupnou modernizaci a úpravy podle představ nového majitele.

Dispozice bytu je praktická a nabízí dostatek prostoru pro rodinné bydlení. Obývací pokoj je orientován na jihovýchod a má přímý vstup na balkon o velikosti 2,25 m². Kuchyně a dva samostatné pokoje jsou orientovány na severozápad. Do bytu je zaveden plyn, který je využíván pro vaření.

Výměry jednotlivých místností: kuchyně 8,65 m², obývací pokoj 20,3 m², pokoj 12,08 m², pokoj 12,02 m², předsíní 6,7 m², hala 7,78 m², koupelna 2,82 m², WC 1,58 m² (viz též plánek bytu ve fotogalerii). K bytu náleží také sklep o výměře 2,4 m².

Bytový dům prošel v roce 2010 modernizací a je zateplený. Má nová okna, vstupní dveře a výtah. V roce 2019 byla provedena výměna střechy.

Parkování je možné v bezprostřední blízkosti domu.

Energetická náročnost budovy je klasifikována jako PENB B – velmi úsporná.

Velkou výhodou je také bezproblémové hospodaření domu. Společenství vlastníků jednotek v současné době nemá žádné úvěry ani jiné závazky vůči bankám či jiným institucím, což je pro budoucí vlastníky významným benefitem.

Součástí domu jsou společné prostory, jako sušárna, kočárkárna/kolárna a sklepní prostory. O pravidelný úklid vstupní haly a chodeb se stará profesionální úklidová firma.

Horní část Sídliště nad Lužnicí patří mezi klidnější a vyhledávanější části sídliště. Výhodou je dobrá občanská vybavenost, dostatek zeleně a zároveň velmi dobrá dostupnost do centra Tábora i na hlavní komunikace. V okolí jsou obchody, školy, školka, služby i možnosti procházek a volnočasového vyžití.

Byt je v současné době pronajatý, což nabízí budoucímu majiteli možnost pokračovat ve stávajícím nájemním vztahu, nebo nájem ukončit a využít byt pro vlastní bydlení.

Tento byt představuje skvělou příležitost jak pro vlastní bydlení, tak jako investici. Nabízí prostornou dispozici, výbornou lokalitu, dobře fungující společenství vlastníků a možnost zrekonstruovat si interiér podle vlastního vkusu.

Neváhejte mě kontaktovat pro sjednání osobní prohlídky, ráda vám byt představím. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.