

## Prodej byt 3+1, 64

Mánesova, 37001, České Budějovice



Vyřizuje

**Klára Šašková**

**GSM: +420 725 173 088**

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

**6 490 000 Kč**

za nemovitost

Cena je uvedena vč. RP pro RK a služeb RK.

|                                             |                   |                                      |                   |
|---------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>                      | 3+1               | <b>Číslo podlaží v domě:</b>         | 1                 |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>               | 6                 | <b>Užitná plocha:</b>                | 64 m <sup>2</sup> |
| <b>Celková podlahová plocha:</b>            | 64 m <sup>2</sup> | <b>Druh objektu:</b>                 | panelová          |
| <b>Stav objektu:</b>                        | velmi dobrý       | <b>Vlastnictví:</b>                  | osobní            |
| <b>Umístění objektu:</b>                    | centrum obce      | <b>Energetická náročnost budovy:</b> | C - Úsporná       |
| <b>Energetický ukazatel podle vyhlášky:</b> | č. 78/2013 Sb.    | <b>Energetická náročnost:</b>        | C - Úsporná       |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji moderně upravený byt v osobním vlastnictví v Mánesově ulici v Českých Budějovicích, prakticky využívaný jako 3+1.

Mezi hlavní výhody patří dvě samostatné sklepní kóje o celkové ploše cca 4 m<sup>2</sup>, nízké měsíční náklady kolem 3 600 Kč při čtyřech osobách, velké množství úložných prostor, možnost ponechání části vybavení a energetická třída C - úsporná.

Byt se nachází v 1. nadzemním podlaží. Původní dispozice 2+1 byla pomocí nové příčky rozšířena o další místnost a byt je nyní využíván jako 3+1.

Světlý obývací pokoj nabízí dostatek prostoru pro odpočinkovou část i pracovní kout. Samostatná kuchyň je vybavena moderní kuchyňskou linkou, varnou deskou, vestavnou troubou a digestoří.

Ložnice disponuje velkou vestavěnou šatní skříní. Nově vytvořená místnost je v současnosti využívána jako dětský pokoj, může však sloužit také jako pracovna, jídelna nebo pokoj pro hosty.

Koupelna je vybavena vanou a úložnými skříňkami, toaleta je samostatná. Další úložné prostory nabízí prostorná vestavěná sestava v chodbě a praktické místo pro pračku a sušičku.

K bytu náleží dvě sklepní kóje o celkové ploše přibližně 4 m<sup>2</sup>, což představuje praktický nadstandard oproti řadě srovnatelných bytů.

Aktuální měsíční předpis plateb správci domu činí přibližně 3 600 Kč při čtyřech osobách a zahrnuje mimo jiné příspěvek do společného fondu, vytápění, vodu, správu domu a společné služby. Elektřina v bytě se hradí samostatně.

Dům je energeticky úsporný – PENB C. Nachází se v příjemném prostředí se vzrostlou zelení a přímo před domem je nové dětské hřiště.

Po dohodě může v bytě zůstat významná část současného vybavení, takže je možné se nastěhovat bez nutnosti okamžitých větších investic. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N119921.