

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

6 295 000 Kč
za nemovitost

Nádražní, České Budějovice

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	5	Celková podlahová plocha:	84 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	družstevní	Druh bytu:	V panelovém domě
Balkón:	3 m ²	Sklep:	1 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	MHD
Občanská vybavenost:	Kompletní síť obchodů a služeb	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod; Rozvod studené a teplé vody	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - dálkové
Odpad:	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 [20m²] 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 [20,4m²], pokoj [20,4m²], pokoj [14,3m²] s balkonem [2,8m²], kuchyně [12,2m²], předsíň [6,4m²] s komorou [2,9m²] a koupelna s WC [3,1m²]. K bytu je k dispozici sklepní kóje v 1.NP (technické přízemí) domu o výměře cca [1,5m²]. 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.



Vyřizuje

Jindřich DVOŘÁK, Dipl.Tech.

Tel.: +420777305898

GSM: +420777305898

E-mail: ad-reality@seznam.cz