

## Prodej bytu 3+1 s balkonem, Tábor - Kopeček

Husinecká, Tábor

**4 600 000 Kč**

za nemovitost

majitel si vyhrazuje právo vybrat zájemce dle jím zvolených kritérií

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	92 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	7 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný byt 3+1 s balkonem a sklepem v oblíbené lokalitě Tábor - Kopeček. Byt o celkové ploše 92,28 m<sup>2</sup> včetně balkonu a sklepa se nachází ve 2. patře cihlového bytového domu bez výtahu s celkem 8 bytovými jednotkami. Čistá podlahová plocha bytu činí 80,78 m<sup>2</sup>.

Byt nabízí velmi praktické a velkorysé dispoziční řešení. Po vstupu do bytu se napravo nachází dvě samostatné neprůchozí ložnice, nalevo šatna, koupelna a samostatné WC. Na konci chodby vlevo je situována kuchyň a přímo naproti vstupu prostorný obývací pokoj se vstupem na balkon. Do obývacího pokoje je možné vstoupit jak z chodby, tak z kuchyně. Prostorná předsíň nabízí dostatek místa pro další úložné prostory.

Výměry místností:

kuchyň 11,52 m<sup>2</sup>, obývací pokoj 21,45 m<sup>2</sup>, pokoj 13,82 m<sup>2</sup>, pokoj 13 m<sup>2</sup>, koupelna 3,86 m<sup>2</sup>, WC 1,24 m<sup>2</sup>, předsíň 11,69 m<sup>2</sup>, komora 4,20 m<sup>2</sup>, balkon 4 m<sup>2</sup>, sklep 7,50 m<sup>2</sup>.

Byt je v původním udržovaném stavu a je určen k rekonstrukci dle představ nového majitele.

V roce 2024 proběhla revitalizace bytového domu - zateplení fasády, opravy lodžii a výměna oken ve společných prostorách. SVJ je bez úvěru a ve fondu oprav je naspořeno cca 165.000 Kč.

Vytápění a ohřev vody jsou řešeny dálkově přes Teplárnu. Měsíční náklady činí cca 6.000 Kč, z toho fond oprav 1.777 Kč.

Byt se nachází ve vyhledávané lokalitě Tábor - Kopeček s kompletní občanskou vybaveností v docházkové vzdálenosti - školy, školky, obchody, zastávky MHD, zdravotní služby i možnosti volnočasových aktivit.

Velkou předností nabídky je výborné dispoziční řešení, nadstandardní velikost bytu, revitalizovaný bytový dům bez úvěru a vyhledávaná lokalita.

V případě zájmu o prohlídku nebo bližší informace, kontaktujte makléřku nabídky.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

---



Vyřizuje

**Monika Kristová**

**GSM:** +420739500502

**E-mail:** [monika.kristova@re-max.cz](mailto:monika.kristova@re-max.cz)