

## Moderní byt s krásným výhledem po kompletní rekonstrukci

**2 450 000 Kč**  
za nemovitost

0, Ktiš

|                                             |                               |                                      |                   |
|---------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>                      | 2+1                           | <b>Číslo podlaží v domě:</b>         | 4                 |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>               | 4                             | <b>Celková podlahová plocha:</b>     | 52 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>                        | cihlová                       | <b>Stav objektu:</b>                 | po rekonstrukci   |
| <b>Vlastnictví:</b>                         | družstevní                    | <b>Elektrina:</b>                    | Elektro - 230 V   |
| <b>Voda:</b>                                | Místní zdroj vody;<br>Vodovod | <b>Telekomunikace:</b>               | Internet          |
| <b>Doprava:</b>                             | silnice                       | <b>Energetická náročnost budovy:</b> | D - Méně úsporná  |
| <b>Energetický ukazatel podle vyhlášky:</b> | č. 264/2020 Sb.               | <b>Energetická náročnost:</b>        | D - Méně úsporná  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme ke koupi byt, moderní světlý byt, který prošel kompletní rekonstrukcí, která zahrnovala, výměnu oken, dveří včetně zárubní, nové elektrické rozvody, osazení zásuvek a vypínačů, včetně LED osvětlení v koupelně a kuchyni, štukování stěn včetně výmalby, položení nových podlah, vestavění bytového jádra, novou koupelnu včetně WC, sprchového koutu, natažení perlinky, štukování stropů, osazení nových LED světel a moderní kuchyně s vestavěnými spotřebiči včetně myčky i nový bojler. Byt má dispozičně velký neprůchozí pokoj, průchozí obytný pokoj, předsiň, koupelnu a samostatnou kuchyň. Každý pokoj má velké okno s nádherným výhledem na Šumavu a Ktišský rybník. K vytápění byly zvoleny infrapanely od Rakouské firmy Heatwell, které lze pomocí termostátů jednotlivě ovládat pomocí aplikace a WI-FI. Jedná se o pocitově nejprjemnější a zároveň nejekonomičtější způsob vytápění, který moderní technologie nabízejí. Bezdrátový internet je od soukromého dodavatele s rychlostí připojení až 300 Mbps.

Bytová jednotka se nachází ve třetím patře klidného bytového domu, který prošel částečnou rekonstrukcí a nachází se ve velmi dobrém stavu, stejně tak je ve výborné kondici i ekonomika celého družstva, kdy je aktuálně připravená částka přes 1.000.000,- Kč k investicím do další části revitalizace bytového domu. Parkování, je zcela bezproblémové přímo u domu. K bytu náleží sklepní kóje a velký sklep o rozloze 7,5 m<sup>2</sup>.

Dům leží v Jihočeském kraji v okrese Prachatice v Šumavském podhůří na okraji chráněné krajinné oblasti Blanský les v malebné střediskové obci Ktiš v nadmořské výšce 762 m n m. Naleznete zde poštovní úřad, základní školu, mateřskou školu, kulturní dům, jednou v týdnu lékaře jak pro dospělé tak i pro děti, dva smíšené obchody, kadeřnictví, autobusovou zastávku, dětské hřiště i obecní mobilní aplikaci - V OBRAZE. V příjemné vzdálenosti 18 km na dojezd se nachází Prachatice, do Českých Budějovic dojde zhruba za 30 minut.

Byt je ideální volbou bezpečného bydlení v přírodě, stejně tak zajímavou investiční příležitostí, skvělý může být i na víkendové pobyty v krásném prostředí Šumavy. Měsíční náklady jsou velmi nízké a dle aktuálních záloh na služby cca 2.399,- Kč, jsou předpokládány náklady na provoz jednotky včetně elektrické energie kolem 3.500,- Kč měsíčně. Anuita byla již splacena. Jedná se o zcela unikátní nabídku bytu, který prošel nákladnou rekonstrukcí a je připravený k

okamžitému nastěhování, kdy jej nový majitel může bez jakýchkoliv investic užívat mnoho dalších let.

Nemovitost lze financovat ze stavebního spoření nebo hypotečním úvěrem se zajištěním jinou nemovitostí. Náš finanční a majetkový poradce, přítomný na prohlídkách, vám rád podá veškeré informace, a zároveň vyřídí veškeré náležitosti s procesem spojené. Pokud vás tato nemovitost zaujala, ozvěte se a domluvte si termín své prohlídky.

---



Vyřizuje

**Milan Krůček**

**Tel.:** 602 255 514

**GSM:** +420 602 255 514

**E-mail:** [milan.kruecek@century21.cz](mailto:milan.kruecek@century21.cz)