

Kněžskodvorská ul. - prodej bytu 2+1, 54 m² a nebytové jednotky 56 m² v centru města**5 990 000 Kč**
za nemovitost

Kněžskodvorská, České Budějovice

Dispozice bytu:	2+1	Číslo podlaží v domě:	1
Počet podlaží objektu:	4	Užitná plocha:	54 m ²
Celková podlahová plocha:	110 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	centrum obce	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Doprava:	MHD	Energetická náročnost budovy:	F - Velmi nevhospodárná
Ukazatel energetické náročnosti budovy:	178 kWh/m ²	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 78/2013 Sb.
Energetická náročnost:	F - Velmi nevhospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji zděný byt 2+1 o podlahové ploše 53,5 m² umístěný v 1. nadzemním podlaží bytového domu v žádané lokalitě Pražského předměstí, v Kněžskodvorské ulici, v docházkové vzdálenosti do centra města.

Současně s bytem se prodává samostatná nebytová jednotka s užitnou plochou 56 m², která je umístěna v suterénu domu, přímo pod nabízeným bytem.

Byt bez balkonu je aktuálně využíván jako 3+kk a dispozici tvoří vstupní předsíň, prostorná kuchyň, dva pokoje, koupelna s vanou a WC. Byt prošel před cca dvanácti lety částečnou rekonstrukcí: renovovaná koupelna, v části bytu nové rozvody elektřiny a nové jističe, kuchyňská linka, plovoucí podlaha. Byt bude při prodeji kompletně vyklizen, zůstane pouze kuchyňská linka a vybavení koupelny. Orientován je na JV a SZ. Dispozici bytu plochy jednotlivých místností najdete na přiloženém orientačním půdorysu.

Předností této nabídky je nebytový prostor, který je samostatně vymezenou jednotkou. Skládá se ze dvou místností v suterénu a dvou malých komor (každá 1 m²) v mezipatře. Místnosti slouží jako prádelna a sklep, ale lze uvažovat i o přestavbě a jiném využití. Vzhledem k umístění přímo pod bytem se nabízí také možnost případného propojení obou jednotek a přestavby na obytnou část.

Součástí společných prostor je malý dvorek za domem.

Vytápění je řešené elektrickými přímotopy, ohřev vody bojlerem. Celkové provozní náklady na obě jednotky činí cca 8.000 Kč (z toho je fond oprav 1400 Kč za byt a 700 Kč za nebytový prostor, spotřeba elektřiny cca 5000 Kč a plynu 400 Kč).

Hlavní předností této nemovitosti je umístění v jedné z nejlukrativnějších lokalit ve městě a to díky bezvadné dostupnosti jak do centra, tak do přírody a to zejména díky cyklostezce podél řeky Vltavy. Na náměstí je to pěšky cca

15 min, do OC IGY 5 min.

V okolí je veškerá občanská vybavenost a parkování je pro rezidenty na vyhrazených parkovacích zónách. V případě zájmu o bližší informace nebo prohlídku uvedeného bytu kontaktujte makléře nabídky.

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



Vyřizuje

Iva Lexová

Tel.: 725 910 910

GSM: +420606613028

E-mail: iva.lexova@re-max.cz