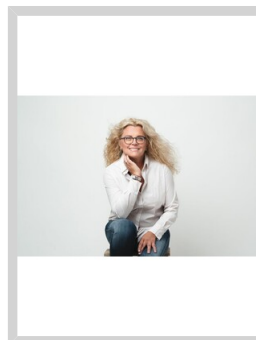


## Prodej zděného bytu 4+1/komora/terasa/2 sklepy/podíl na zahradě v osobní vlastnictví - ČB 7 u nemocnice



Romana Kolářová  
**+420777235528**  
[romana.kolarova@sorent.cz](mailto:romana.kolarova@sorent.cz)

**6.850.000,-**  
za nemovitost Zálohy na elektrinu  
(topení, voda, fond oprav) - 5.500,-Kč.

Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme slunný byt 4+1 (mezonet) s komorou/pracovnou, terasou vytaženou ze střechy domu s nádherným výhledem na jihozápad Českých Budějovic, okrajovou část Lineckého předměstí. Byt je po prvním majiteli, ve velmi dobrém udržovaném stavu. Celková podlahová plocha bytu 152,6m<sup>2</sup>, terasa 12m<sup>2</sup>, 1x prostorný sklep, 1x úložný půdní prostor na patře, kolárna, kočárkárna. Dům z roku 1925, celková rekonstrukce a modernizace 1986-88. V roce 1995 vestavba podkrovních bytů, 2004 výměna střešní krytiny, doplnění bednění - krovu, 2005 instalace branky na zahradě - zadní vchod, 2008 zateplení zadního traktu, výměna oken, výměna lokálních topidel. Internet - Starnet. V bytě voda v plastu, elektrina v mědi, zateplení minerální vatou Rockwool 14cm mezikroví/ vertikálně + horizontálně pod SDK 4cm. Přípojka na plyn za dveřmi u sklepa. K bytu náleží podíl na zahradě ve vnitrobloku. Ze zahrady je vyřízen zadní vchod (pěší, cyklo) do ulice Gen. Svobody. Dispozice bytu: 148,6m<sup>2</sup> užitná plocha. První výšková úroveň - prostorná předsíň včetně schodiště (9,4m<sup>2</sup>), obývací pokoj (31,8m<sup>2</sup>), Kuchyňský kout (13,8m<sup>2</sup>), pokoj (14,8m<sup>2</sup>), komora (6,8m<sup>2</sup>), koupelna s vanou (9,2m<sup>2</sup>), WC vč. bidetu prostoru na pračku, sušičku (4,3m<sup>2</sup>). Druhá výšková úroveň - prostorný pokoj - ložnice (open space) se vstupem na střešní terasu - (41,7m<sup>2</sup>), pokoj (11m<sup>2</sup>), koupelna se sprchovým koutem (7m<sup>2</sup>), WC (2,8m<sup>2</sup>). V prostorách úložné prostory. Byt se nachází ve 3. patře čtyřpodlažního domu bez výtahu. Prostor na výstavbu výtahu v domě je, řeší se se spoluvlastníky. V docházkové vzdálenosti veškerá občanská vybavenost, centrum 5minut pěšky. Dům je v klidné části u nemocnice, PK Jih - Komenského ulice - jednosměrná. Parkování u domu veřejné - modré zóny. V případě zájmu o koupi této nemovitosti Vám zajistíme ZDARMA poradce v oblasti hypotečních úvěrů a stavebního spoření. Taktéž odborníka v oblasti oceňování nemovitostí a vyhotovení...

<b>Ulice:</b>	Komenského 244/32	<b>Město:</b>	České Budějovice
<b>Typ nemovitosti:</b>	Byt	<b>Subtyp nemovitosti:</b>	4+1
<b>Operace:</b>	Prodej	<b>Vlastnictví:</b>	Osobní
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Plocha podlahová:</b>	164 m <sup>2</sup>
<b>Plocha terasy:</b>	12 m <sup>2</sup>	<b>Sklep:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>PENB:</b>	E - Nehospodárná		

