

zakázka NP09517



NORMAL s.r.o.

Kateřina Chalupníková

+420 774 191 113

katerina.chalupnikova@re-max.cz

## Prodej bytu 3+1 102 m<sup>2</sup> Mánesova České Budějovice

**6.699.000,-****za nemovitost**

Nabízíme k prodeji byt s velkorysým prostorem. Nachází se na lukrativní adrese Mánesova 400/72, jen kousek od centra Českých Budějovic, což zaručuje skvělou dostupnost a komfort městského bydlení. Jedná se o prostorný byt 3+1 s velkými místnostmi, který prošel kompletní rekonstrukcí. Veškeré rozvody jsou nové, elektřina v mědi, voda v plastu. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler značky Protherm, zakoupený před čtyřmi měsíci, vytápění je na elektřinu. Kuchyně, instalovaná před pěti lety, nabízí komfort a praktické řešení – součástí jsou veškeré spotřebiče značek Beko, Amica, Bosch a granitový dřez v bílé barvě. Podlahy jsou smíšené, tvořené dlažbou a PVC. Kuchyně je orientována na jih, zatímco pokoje na sever, čímž se zajišťuje příjemné rozložení světla během dne. Atmosféru v pokojích dokreslují podhledy s integrovaným osvětlením. Byt nabízí užitnou plochu 102 m<sup>2</sup> včetně balkónu a sklepa. Tento byt nabízí zajímavé možnosti rozšíření. Nachází se ve 3. patře, (bez výtahu) což umožňuje potenciální půdní vestavbu a rozšíření bytu o další dva pokoje. Dále je připravena možnost vybudování krbu v obývacím pokoji, kdy již byla realizována příprava v podobě vývodu. Kromě toho lze na vlastní náklady zřídit parkovací stání před domem, což je v dnešní době velkou výhodou. V neposlední řadě je zde unikátní možnost vybudování terasy namísto nynějšího balkónu. Dům, ve kterém se byt nachází, je ve správě SVJ, které dobře hospodaří. Celkem zde najdete pouze 7 bytů a v současnosti je naspóřeno přibližně 900 000 Kč bez nutnosti úvěru. Dům je po kompletní revitalizaci, která zahrnovala výměnu oken (trojskla, instalovaná před dvěma lety) novou střechu (cca 7 let) a novou kanalizaci. V domě je zaveden plyn, nicméně do bytu nikoli. Mezi společné prostory patří zahrada, kde je pro váš nový byt vyhrazeno cca 6 m<sup>2</sup>, na kterém můžete postavit malou pergolu nebo posezení. K bytu náleží také prostorný sklep o velikosti 13,5 m<sup>2</sup>, který lze po právní úpravě využít jako ateliér...

<b>Ulice:</b>	Mánesova	<b>Město:</b>	České Budějovice
<b>Typ nemovitosti:</b>	Byt	<b>Subtyp nemovitosti:</b>	3+1
<b>Operace:</b>	Prodej	<b>Vlastnictví:</b>	Osobní
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Sklep:</b>	13 m <sup>2</sup>
<b>PENB:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

