Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-452248**

Rožnov - prodej bytové jednotky v RD se zahradou a garáží

K. Lávičky, České Budějovice 7, České Budějovice



11 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Ing. Karel Exl
karel.exl@re-max.cz
+420724832802

Dispozice bytu	5+1	**Číslo podlaží v domě**	1
Počet podlaží objektu	2	**Užitná plocha**	191 m²
Celková podlahová plocha	601 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	po rekonstrukci	**Vlastnictví**	osobní
Plocha balkonu	3 m²	**Plocha sklepu**	23 m²
Plocha terasy	6 m²	**Vybaveno**	ano
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	MHD
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Plyn**	Plynovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	D - Méně úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	155 kWh/m²	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme ke koupi samostatnou bytovou jednotku v rodinném domě v žádané části města, v Rožnově, ulice K. Lávičky.

Kompletně podsklepený dům o zastavěné ploše 342 m2 je rozdělený na dvě samostatné bytové jednotky, kdy každá část je přístupná vlastním vchodem ze společné terasy. Předmětem prodeje je bytová jednotka č. 1110/1, její součástí je podíl na pozemku o celkové výměře 930 m2 a garáž. Geometrickým plánem a prohlášením vlastníka je vymezeno užívání společného pozemku, přičemž k prodávané jednotce se váže právo výhradního užívání oplocené zahrady o rozloze 350 m2, garáže (17 m2) a parkovací plochy 63 m2.

Obytná část je dispozičně řešena jako 5+1 s podlahovou plochou 191 m2 a členěna je ve dvou podlažích:

1. NP (131,7 m2): zádveří, chodba, obývací pokoj, kuchyň se vstupem na menší, samostatnou terasu, WC, tři pokoje, prostorná koupelna, chodba se schodištěm do podzemního podlaží
1. PP (59,3 m2): většina suterénních prostor byla přestavěna na obytnou část. Je zde čtvrtý pokoj s koupelnou a WC, prostor s infrasaunou, sklad s prádelnou, který je také přístupný samostatným vchodem. Dispozici obou podlaží s orientační plochou jednotlivých místností najdete na přiloženém půdorysu.
Společné prostory jsou přístupné z umývárny v suterénu nebo ze zádveří v 1. NP a tvoří je chodba a kotelna.

Technický stav: původní objekt byt postaven v r. 1980, obvodové zdivo je řešeno sendvičovým systémem. Od r. 2000 procházel postupně celkovou rekonstrukcí a modernizací: střecha, dřevěná eurookna (průběžně renovována), zateplení stropu všech obytných místností, rozvody vody a odpadů v plastu, elektřina v mědi, litinové radiátory měněné před 10ti lety, renovace koupelen apod. Podlahové krytiny: obývací pokoj dřevo, pokoje marmoleum, ostatní dlažba. Prodává se vybavený kuchyňskou linkou zn. Beneš se spotřebiči, osvětlením, vestavěnými skříněmi v chodbě, masivním dubovým nábytkem a sedací soupravou v OP a dalším vybavením patrným z fotografií. V případě zájmu je možné byt předat vyklizený.

Vytápění je řešené ústředními rozvody do radiátorů z vlastního plynového kotle a krbovými kamny v OP. Ohřev vody zajišťuje také plynový kotel. Každá z jednotek má vlastní plynoměr a elektroměr, odečet vody je řešen podružnými vodoměry.

Oplocená zahrada je osázená jak okrasnými rostlinami, tak vzrostlými ovocnými stromy. Součástí je zastřešená pergola s venkovním krbem a nadzemní bazén. Na zahradě je příjemné soukromí.

Předností této nemovitosti je zejména umístění ve starší, klidné zástavbě a výborná dostupnost do centra města MHD nebo po cyklostezkách podél řeky Malše i Vltavy. Tato lokalita je dlouhodobě jednou z nejvyhledávanějších oblastí pro rodinné bydlení s komplexní občanskou vybaveností, a přitom v blízkosti přírody.

V případě zájmu o bližší informace nebo prohlídku nabízené nemovitosti kontaktujte makléře této nabídky.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.