Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-120517**

Prodej byt 3+1, 63m²

Loucká, České Budějovice 2, České Budějovice



5 888 000 Kč
za nemovitost

Cena je uvedena včetně kompletních služeb RK. Rezervační poplatek činí CZK 130.000,-.



Vyřizuje
Klára Šašková
info@nextreality.cz
+420 725 173 088

Dispozice bytu	3+1	**Číslo podlaží v domě**	5
Počet podlaží objektu	5	**Užitná plocha**	63 m²
Celková podlahová plocha	67 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Umístění objektu	klidná část obce	**Energetická náročnost budovy**	C - Úsporná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 78/2013 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej zděného bytu o dispozici 3+1 v osobním vlastnictví, nacházející se v klidné a oblíbené lokalitě Českých Budějovic, ulice Loucká, Branišov. Bytová jednotka o celkové výměře 67 m² je situována ve 4. patře bytového domu s výtahem a nabízí příjemné bydlení s praktickým dispozičním řešením, to vše s výhledem doslova k nebi.

Byt tvoří prostorný obývací pokoj, samostatná kuchyně, ložnice a další menší pokoj, který může sloužit jako dětský pokoj, pracovna nebo pokoj pro hosty. Součástí bytu je také samostatná místnost vhodná k uskladnění věcí či potravin. K dispozici je dále sklepní kóje umístěná v přízemí domu a přímo vedle bytu na chodbě se nachází společná sušárna.

Jedná se o podkrovní byt s příjemnou atmosférou a zajímavým charakterem. V obývacím pokoji a kuchyni jsou klasická velká okna, ve dvou pokojích jsou střešní okna, která byla nově vyměněna v listopadu 2024. Okna jsou vybavena zatemňovacími roletami a sítěmi proti hmyzu. V bytě je elektrický sporák.

Bytový dům je zateplený a v roce 2018 proběhla rekonstrukce střechy. Výhodou je vlastní kotelna přímo v domě, díky které lze topení regulovat dle potřeby i během nočních hodin. Byt je velmi příjemný, světlý, teplý a energeticky úsporný, v zimních měsících postačí pouze mírné přitápění.

Měsíční náklady činí přibližně 5.885 Kč a zahrnují fond oprav, výtah, osvětlení a úklid společných prostor, vytápění a další

náklady spojené s provozem domu. Elektřina a internet nejsou součástí uvedených měsíčních nákladů.

Byt je v udržovaném stavu, vhodný k okamžitému bydlení, zároveň nabízí možnost modernizace a úprav dle vlastních představ. Parkování je možné přímo před domem.

Loucká ulice nabízí klidné rezidenční bydlení s výbornou dostupností do centra Českých Budějovic. V docházkové vzdálenosti se nachází mateřské i základní školy, dětská hřiště, obchody, restaurace, lékaři, lékárny i zastávky MHD. České Budějovice zároveň nabízejí kompletní občanskou vybavenost, široké možnosti sportovního i kulturního vyžití, nákupní centra, cyklostezky, kavárny, kina i kulturní akce během celého roku. Lokalita tak spojuje pohodlné městské bydlení s příjemnou atmosférou pro každodenní život.

Domluvte si prohlídku ještě dnes, zajistíme též výhodné financování. Těšíme se na prohlídky s Vámi. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N120517.