Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-452331**

Prostorný byt 4+1 s lodžií, po rekonstrukci, Tábor – Sídliště nad Lužnicí

Vídeňská, Tábor



4 590 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Mgr. Kamila Bártů
kamila.bartu@re-max.cz
+420732809614

Dispozice bytu	4+1	**Číslo podlaží v domě**	3
Počet podlaží objektu	9	**Užitná plocha**	71 m²
Celková podlahová plocha	78 m²	**Druh objektu**	panelová
Stav objektu	po rekonstrukci	**Vlastnictví**	osobní
Plocha lodžie	4 m²	**Plocha sklepu**	2 m²
Vybaveno	ano	**Umístění objektu**	sídliště
Doprava	dálnice; silnice; MHD; autobus	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Plyn**	Plynovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	A - Mimořádně úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	8.26 kWh/m²	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný a světlý byt 4+1 s lodžií a sklepem v oblíbené lokalitě Tábor – Sídliště nad Lužnicí. Byt o celkové výměře 77,75 m² včetně balkonu a sklepa se nachází ve 3. patře panelového domu s výtahem.

Byt prošel postupnou rekonstrukcí. Přibližně před pěti lety byla nově vybudována koupelna, WC a byla zrekonstruována kuchyně, včetně nových rozvodů elektřiny a vody v těchto místnostech. Ostatní části bytu byly rekonstruovány přibližně před sedmi lety. Byt tak nabízí velmi příjemné bydlení bez nutnosti dalších investic.

Dispozice je prakticky řešena a poskytuje dostatek prostoru pro rodinné bydlení. Ložnice je orientována na jih a nabízí přímý vstup na lodžii o výměře 4,15 m², odkud se otevírá krásný výhled do okolní zeleně. Kuchyně a další dva samostatné pokoje jsou orientovány na sever. Do bytu je zaveden plyn, který slouží k vaření.

Výměry jednotlivých místností:
• Kuchyně: 8,62 m²
• Ložnice: 10,00 m²
• Obývací pokoj: 10,30 m²
• Pokoj: 12,02 m²
• Pokoj: 12,02 m²
• Předsíň: 4,25 m²
• Hala: 10,01 m²
• Koupelna: 2,80 m²
• WC: 0,98 m²
• Lodžie: 4,15 m²

Přesné dispoziční řešení a rozmístění místností je patrné z půdorysu ve fotogalerii. K bytu náleží také sklep o výměře 2,6 m².

Bytový dům prošel v roce 2013 kompletní revitalizací, která zahrnovala zateplení, výměnu oken, vstupních dveří a stoupacích rozvodů. V roce 2022 byl instalován nový výtah a v letech 2023–2025 nový kamerový a čipový přístupový systém. V současné době je plánováno také profesionální čištění fasády. Veškeré měřiče energií budou v brzké době vybaveny dálkovým odečtem.

Vytápění domu je zajištěno dálkově prostřednictvím centrálního zásobování teplem, jehož dodavatelem je společnost C-Energy. Energetická náročnost budovy je dle průkazu energetické náročnosti zařazena do mimořádně úsporné třídy A.

Velkým benefitem je také dobré hospodaření společenství vlastníků jednotek. SVJ v současné době nemá žádné úvěry ani jiné závazky vůči bankám či jiným finančním institucím. Měsíční příspěvek do fondu oprav činí pro tento byt 781 Kč.

V domě jsou k dispozici společné prostory, mimo jiné sušárna, kočárkárna, prádelna a sklepní prostory. O pravidelný úklid společných prostor se stará profesionální úklidová firma.

Parkování je možné v bezprostřední blízkosti domu nebo v nedalekém parkovacím domě.

Sídliště nad Lužnicí patří mezi oblíbené části Tábora díky dobré občanské vybavenosti, dostatku zeleně a snadné dostupnosti centra města i hlavních dopravních tahů. V docházkové vzdálenosti se nacházejí obchody, školy, mateřská škola i další služby. Okolí zároveň nabízí dostatek možností pro procházky, sport a volnočasové aktivity.

Byt je vhodnou volbou pro zájemce hledající prostorné rodinné bydlení v dobře dostupné lokalitě, ale také zajímavou investiční příležitostí.

Pokud Vás tato nabídka zaujala, neváhejte mě kontaktovat. Ráda Vám byt osobně představím př
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.