**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-J13134**

# Prodej 3+1, 75 m², Písek - Jaromíra Malého

Jaromíra Malého, Budějovické Předměstí, Písek



**5 690 000 Kč**
za nemovitost



Vyřizuje
**Kateřina Dlabačová**
dlabacova@justo.cz
**603 226 327**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Dispozice bytu** | 3+1 | **Číslo podlaží v domě** | 2 |
| **Užitná plocha** | 67 m² | **Celková podlahová plocha** | 75 m² |
| **Druh objektu** | cihlová | **Stav objektu** | velmi dobrý |
| **Vlastnictví** | osobní | **Vybaveno** | částečně |
| **Umístění objektu** | okraj obce | **Energetická náročnost budovy** | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** V zastoupení majitele nabízíme ke koupi velmi pěkný byt o dispozici 3+1 s lodžií, který se nachází v oblíbené a klidné lokalitě sídliště Logry, v ulici Jaromíra Malého v Písku. Tato část města je vyhledávaná především pro dostatek zeleně, příjemné prostředí a blízkost přírody.

Ať už hledáte pohodlné bydlení pro svou rodinu, příjemné zázemí pro partnerský život, nebo zajímavou investiční příležitost, tento byt vás jistě osloví.

Byt nabízí užitnou plochu 67,96 m². K dispozici je také krytá lodžie o výměře 3,2 m² a prostorný sklep o výměře cca 4,4 m². Samozřejmostí je možnost využívání společných prostor bytového domu.

Dispozice bytu je řešena prakticky a nabízí dostatek prostoru pro pohodlné každodenní bydlení. Obývací pokoj, ložnice a dětský pokoj jsou orientovány na západní stranu do klidného vnitrobloku bytových domů, kuchyně je situována na sever.

Byt je ve velmi dobře udržovaném stavu, v průběhu let prošel řadou úprav a renovací, díky nimž nabízí příjemné a komfortní bydlení bez nutnosti zásadních či neodkladných investic. V rámci průběžné modernizace byly provedeny například následující úpravy:
2003 – nové štuky
2008 – výměna oken
2016 – nový elektrický rozvaděč, nové dveře, úpravy chodby a koupelny, včetně nové elektroinstalace v koupelně, na toaletě a chodbě
2017 – realizace podhledů v obývacím a dětském pokoji s doplňkovou 6cm izolační vrstvou.
2023 – instalace nového plynového kondenzačního kotle značky Vaillant s prodlouženou zárukou a vyvložkováním komína

O vytápění bytu a ohřev teplé vody se stará plynový kondenzační kotel instalovaný v roce 2023, který umožňuje úsporné vytápění, snadnou regulaci teploty podle vlastních potřeb i přehlednou kontrolu provozních nákladů.

Vlastníci bytů prostřednictvím SVJ do budoucna počítají také s revitalizací bytového domu, jejíž součástí by mělo být jeho zateplení. V současné době se vyčkává na vhodné podmínky pro realizaci tohoto záměru. Pozitivní informací je, že SVJ v současnosti neeviduje žádné nesplacené finanční závazky, například z titulu úvěru.

Co dělá z tohoto bytu skvělé místo k životu:
- klidná lokalita plná zeleně
- mateřská škola hned u domu, základní škola v docházkové vzdálenosti
- obchody, centrum i nemocnice dostupné pěšky do 15 minut
- zastávka MHD v dosahu

Velkou předností je také poloha na okraji Píseckých hor, které nabízejí široké možnosti aktivního odpočinku i relaxace v přírodě. Okolní lesy, turistické a cyklistické trasy, rybníky i oblíbená odpočinková místa přímo vybízejí k procházkám, sportu nebo příjemnému trávení volného času. Přírodu tak budete mít doslova na dosah, aniž byste se museli vzdát výhod městského bydlení.

Pokud hledáte byt bez nutných investic, v oblíbené lokalitě s kompletní občanskou vybaveností na dosah, pak je tato nabídka určena právě pro vás.

Kontaktujte nás, rádi vám poskytneme bližší informace, zašleme dostupné podklady a domluvíme osobní prohlídku bytu.