

Prodej - BytyČíslo zakázky: **REALITYMIX-26833****Prodej bytu 2+kk 42 m², Planá nad Lužnicí****2 495 000 Kč**

Průmyslová, Planá nad Lužnicí

za nemovitost

Dispozice bytu	2+kk	Číslo podlaží v domě	2
Počet podlaží objektu	3	Celková podlahová plocha	42 m ²
Druh objektu	smíšená	Stav objektu	dobrý
Stáří objektu	1980	Vlastnictví	osobní
Plocha balkonu	3 m ²	Topení	Ústřední - dálkové
Energetická náročnost budovy	A - Mimořádně úsporná	Ukazatel energetické náročnosti budovy	34 kWh/m ²
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji byt 2+kk o výměře 42 m² v osobním vlastnictví. V roce 2006 proběhla rekonstrukce zahrnující vybudování nového bytového jádra, výměnu rozvodů vody za plastové a elektroinstalace za měděnou. Okna jsou plastová s izolačními dvojskly a z ložnice se vstupuje na balkon o ploše 3 m².

Do bytu je přístup ze společné chodby určené pro dvě bytové jednotky. Tato chodba je oddělena od hlavní chodby na patře. Praktická dispozice s obytnou kuchyní a samostatnou ložnicí dělá z tohoto bytu ideální bydlení pro jednotlivce nebo pár. Byt může být zároveň zajímavou investiční příležitostí. Obdobné jednotky v domě se pronajímají za 11 000-12 500 Kč měsíčně v závislosti na jejich vybavení.

Předpokládaný rozsah potřebných úprav a renovací: výměna sprchového koutu, oprava či výměna vybraných svítidel a vypínačů, odstranění prasklin a poškození omítek, renovace mechanicky poškozené stěny, kompletní výmalba bytu, částečná nebo kompletní výměna plovoucí podlahy, renovace dřevěných částí balkonu. Součástí následných investic bude rovněž doplnění domácích spotřebičů a nábytku dle individuálních potřeb nového vlastníka.

Byt se nachází ve 2. patře (3. NP) zatepleného panelového domu bez výtahu. Dům se vyznačuje mimořádně nízkou energetickou náročností – podle průkazu energetické náročnosti budovy (PENB) spadá do nejvyšší energetické třídy A (mimořádně úsporná). Vytápění i ohřev teplé vody jsou řešeny dálkově. Měsíční náklady činí přibližně 3 300 Kč včetně příspěvku do fondu oprav. Parkování je možné bez omezení přímo u domu.

Lokalita na pomezí Plané nad Lužnicí a Sezimova Ústí spojuje klid s výbornou dostupností. Hned u domu se rozprostírají travnaté plochy, které ocení rodiny s dětmi, majitelé psů i každý, kdo nechce mít za dveřmi jen další zástavbu. Autobusová zastávka Silon je v těsné blízkosti, cesta do Tábora zabere několik minut a nájezd na dálnici D3 směrem na Prahu i České Budějovice je vzdálený přibližně 3 km. Školy, školky, obchody, zdravotnická zařízení i restaurace se nacházejí v pohodlné docházkové vzdálenosti.

Byt mohu vřele doporučit, ať už hledáte vlastní bydlení, nebo investiční příležitost v lokalitě s trvalou poptávkou po menších nájemních bytech. Koupí lze financovat hypotečním úvěrem a s jeho vyřízením vám ráda pomohu. Pro bližší informace a termín prohlídky mě neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

Dr. Dana Maria Staňková

dm@dana-maria.cz

+420 723 205 555