



## České Budějovice - prodej družstevního bytu 3+1 s balkonem v Suchém Vrbném

A. Kříže, České Budějovice, České Budějovice

**3 950 000 Kč**

Dovoluji si Vám exkluzivně nabídnout koupi družstevního bytu 3+1 v ulici Aloise Kříže 1574/2 v Českých Budějovicích - Suchém Vrbném. Nabízený byt s balkonem je umístěn ve třetím patře čtyřpatrového panelového domu s výtahem. Dispozice bytu sestává z místností: předsíně do tvaru písmene „L“ ( $3,45 \times 1,19 = 4,1 \text{ m}^2 + 1,21 \times 1,18 = 1,4 \text{ m}^2$ ), kuchyně ( $2,52 \times 1,77 = 4,5 \text{ m}^2$ ) s jídelnou ( $3,42 \times 2,22 = 7,6 \text{ m}^2$ ), obývacího pokoje ( $4,71 \times 3,43 = 16,2 \text{ m}^2$ ) s předloženým balkonem ( $2,48 \times 0,82 = 2,0 \text{ m}^2$ ), ložnice ( $3,53 \times 3,43 = 12,1 \text{ m}^2$ ) a dětského pokoje ( $3,53 \times 3,45 = 12,2 \text{ m}^2$ ). Dispozici bytu dále doplňují samostatné místnosti koupelny ( $1,59 \times 1,58 = 2,5 \text{ m}^2$ ), záchodu ( $1,15 \times 0,82 = 1,0 \text{ m}^2$ ) a komory - šatny ( $1,78 \times 1,15 = 2,0 \text{ m}^2$ ). Součástí bytu jsou dva sklepy (zděný sklep a sklepní kóje). K dispozici je společná místnost kočárkárny v přízemí domu. Nabízený byt je v původním průměrně udržovaném stavu (původní umakartové jádro, elektroinstalace, vodoinstalace, odpady, podlahy, dveře). Byt je tedy určen k celkové rekonstrukci. Dům (z roku 1973) s nabízeným bytem prošel kompletní revitalizací - byla osazena nová okna, vyžděny meziokenní vložky, dům byl zateplen a opatřen novou fasádou. Opravena byla střecha, stoupačky a instalován nový výtah. Podlahová plocha bytu (dle evidenčního listu) čítá  $64,37 \text{ m}^2$ , celková užitná plocha (s balkonem a sklepy)  $70,27 \text{ m}^2$ . Měsíční předpis plateb je stanoven na cca  $4.025,- \text{ Kč}$ , z toho fond oprav  $2.459,45,- \text{ Kč}$ . Vyúčtování služeb za rok 2023 skončilo mírným přeplatkem:  $84,- \text{ Kč}$ . Bytové družstvo čerpalo úvěr na revitalizaci panelového domu. Zůstatek k 31. 12. 2024 čítá  $1.824.130,74 \text{ Kč}$ , úvěr je splácen z výše uvedeného fondu oprav. Vlastnická práva k nabízenému družstevnímu bytu nejsou nikým a ničím omezena - můžeme doložit písemným potvrzením o bezdlužnosti k bytu. K předání bytu může dojít prakticky okamžitě. PENB D -  $152 \text{ kWh/m}^2/\text{rok}$ .