

Byt se zahrádkou a parkováním na Zavadilce

adresa: Zavadilka 2166, Č. Budějovice 370 05

Celková plocha **92 m²** (užitná plocha 82 m² + lodžie 9,5 m²)

Byt je v **osobní vlastnictví**, cihlové konstrukce

2. podlaží menšího bytového domu (6 jednotek, správa formou SVJ)

- současná dispozice 3+1 (umožňuje úpravu na 4+1)
- krytá lodžie 9,5 m² na jižní straně přes celou šíři bytu se dvěma vstupy
/pozn. posunem zábradlí v délce 7,8 m lze docílit rozšíření prostoru o další metry/
- dřevěná eurookna, francouzské eurookno v obýváku, z kuchyně okno a balkonové dveře – vše s izolačními dvojskly (*okna jsou jednotná v celé bytovce*)
- podlahy: dlažba vč. šatny a spíže, v ložnici a polovině obývacího pokoje plovoucí podlaha
- koupelna s topením v podlaze, ergonomicky řešená tak, že má dostatek místa a pojme vše potřebné: umyvadlo, rohová vana užívaná jako sprchový kout (skládací skleněná zástěna), pračka, bojler 200l
- rohová kuchyně s trámem / spodní část zděná, dvířka a police z masivu - na míru od truhláře, vyvýšená deska s hloubkou 80 cm
- praktická spižirna 2,7 m²
- samostatná šatna 2,5 m² /pozn. lze příp. zvětšit o cca 1m²/
- v chodbě - vestavěná skříň
- vytápění: výkonné úsporné tepelné čerpadlo vzduch-voda / v záloze dřevo zplynovací kotel
- Energetický štítek PENB "D"

Součástí prodeje je podíl na rozsáhlém přilehlém pozemku 3888 m² (oplocená zahrádka s výhradním užíváním, parkovací místo).

cena: 6 980 000 Kč

zahrnuje

- byt v osobním vlastnictví, celková plocha 92 m² + podíl společných částech bytovky a na pozemku domu
- podíl na přilehlém rozsáhlém pozemku p.č. 2076/3 (3.888 m²)
v podobě oplocené zahrádky o velikosti cca 115 m²
a prostor pro parkovací místo (*oboje v režimu plně výlučného užívání*)

V samostatné nabídce je možné přikoupit "rozšiřující balíček" obsahující:

další sousedící zahrádku 161 m², plechovou garáž, podíl na asfaltové části pozemku pro parkování cca 3 aut
a podíl na ostatních plochách vč. malého sadu. Rozšíření odpovídá podílu o celkové rozloze 407 m².

Celková cena vč. rozšíření 7 490 000 Kč

Bytová jednotka č. 2166/3 se skládá z:

Název	m ²	Název	m ²
Kuchyně	11,97	WC	1,35
Pokoj	20,20	Předsíň	11,28
Pokoj	12,40	Šatna	2,81
Pokoj	13,73	Spíž	2,55
Koupelna	4,00	sklep v přízemí budovy	1,68
		Lodžie (nezapočítává se do plochy bytu)	9,51

Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (*potrubí rozvodu vody včetně uzavíracích ventilů a kanalizační potrubí*) kromě stoupacích vedení. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, veškeré úpravy povrchů stěn a stropů (*omítky, malby, nátěry a obklady*), nenosné příčky, vnitřní okna a dveře nacházející se uvnitř bytu, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken, anténní zásuvka.

K vlastnictví jednotky č. 2166/3 patří i spoluvlastnický podíl o velikosti 819/5582 na společných částech budovy (142,9 m²):

Podlaží	Popis či název	m ²	Podlaží	Popis či název	m ²
1.NP	zádveří, schodiště a chodby sklepů	44,88	2.NP	výstupní schodiště, podesta	16,30
	kolárna (<i>dříve prádelna</i>)	16,50	3.NP	výstupní schodiště, podesta	16,30
	chodba	6,97	4.NP	výstupní schodiště, chodba	13,40
	kotelna 1	16,50			
	kotelna 2 (<i>dříve uhelna</i>)	12,05			

dále:

- základy, svislé nosné konstrukce (*obvodový plášť a vnitřní nosné stěny*), vodorovné nosné konstrukce (*stropy, překlady, konstrukce podlah kromě podlahových krytin*), převislé konstrukce (*římsy*),
- střecha (*nosná konstrukce a střešní plášť*), komíny, klempířské konstrukce, hromosvody + uzemnění, půda
- domovní vchody,
- okna a dveře společných částí
- rozvody elektroinstalace, potrubní rozvody vody, plynu a kanalizace mimo bytové jednotky, včetně stoupacích vedení,
- domovní elektroinstalace (*osvětlení schodiště, chodeb a jiných společných prostor*), rozvodné skříně,

V budově nejsou vymezeny části společných prostor společné vlastníkům jen některých jednotek.

- Všechny společné části domu mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci jednotek z titulu svého spoluvlastnického práva.
- Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech budovy se řídí poměrem podlahové plochy jednotek k celkové ploše jednotek.

K bytové jednotce č. 2166/3 patří odpovídající spoluvlastnický podíl o velikosti 819/5582 na p.č. 2076/4 (240 m²) - pozemek pod domem.

Agendu SVJ (sdružení vlastníků jednotek) provádí firma Maty.

Provozní náklady a další podrobnosti na vyžádání.

Kontakt na majitele:

Radim Konří
tel. 603 540 120

Nabídka vč. fotografií na:

www.reality.qw.cz/id/301