

# Byt se zahrádkou a parkováním na Zavadilce

adresa: Zavadilka 2166, Č. Budějovice 370 05

Celková plocha **92 m<sup>2</sup>** (užitná plocha 82 m<sup>2</sup> + lodžie 9,5 m<sup>2</sup>)

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 m<sup>2</sup> 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 spižírna 2,7 m<sup>2</sup>
- samostatná šatna 2,5 m<sup>2</sup> /pozn. lze příp. zvětšit o cca 1m<sup>2</sup>/
- 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 m<sup>2</sup> (oplocená zahrádka s výhradním užíváním, parkovací místo).

**cena: 6 980 000 Kč**

zahrnuje

- byt v osobním vlastnictví, celková plocha 92 m<sup>2</sup> + podíl společných částech bytovky a na pozemku domu
- podíl na přilehlém rozsáhlém pozemku p.č. 2076/3 (3.888 m<sup>2</sup>)  
v podobě oplocené zahrádky o velikosti cca 115 m<sup>2</sup>  
a prostor pro parkovací místo (oboje v režimu plně výlučného užívání)

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

další sousedící zahrádku 161 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>.

**Celková cena vč. rozšíření 7 390 000 Kč**

## Bytová jednotka č. 2166/3 se skládá z:

| Název    | m <sup>2</sup> | Název                                   | m <sup>2</sup> |
|----------|----------------|-----------------------------------------|----------------|
| 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 m<sup>2</sup>):

| Podlaží | Popis či název                     | m <sup>2</sup> | Podlaží | Popis či název              | m <sup>2</sup> |
|---------|------------------------------------|----------------|---------|-----------------------------|----------------|
| 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 m<sup>2</sup>) - pozemek pod domem.

Agendu SVJ (sdružení vlastníků jednotek) provádí firma Maty.

Provozní náklady a další podrobnosti na vyžádání.

Kontakt na majitele:

**Radim Koníř**  
**tel. 603 540 120**

Nabídka vč. fotografií na:

[www.reality.qw.cz/id/301](http://www.reality.qw.cz/id/301)