

# Byt se zahradou 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. patro 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 OP, 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 (skladací 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 spížirna 2,7 m<sup>2</sup>
- samostatná šatna 2,5 m<sup>2</sup> /pozn. lze příp. zvětšit o cca 1m<sup>2</sup>/
- vestavěná skříň v chodbě bytu
- vytápění: výkonné úsporné tepelné čerpadlo vzduch-voda / v záloze dřevo zplynovací kotel
- Energetický štítek budovy PENB "D"

## cena: 6 970 000 Kč

zahrnuje

- byt v osobním vlastnictví, celková plocha 92 m<sup>2</sup> + podíl společných částech bytovky a na pozemku domu
- podíl na přilehlém pozemku p.č. 2076/3
  - o parkovací místo u domu
  - o zahrada o velikosti cca 130,5 m<sup>2</sup> (v režimu výlučného užívání)
    - z toho oplocená část cca 112,5 m<sup>2</sup>
    - a neoplocená navazující plocha cca 18 m<sup>2</sup> ... možnost rozšíření zahrady či zbudování krytého stání

-----  
V samostatné nabídce je možné přikoupit rozšíření obsahující:

další sousedící zahradu 161 m<sup>2</sup>, plechovou garáž, podíl na asfaltové části pozemku pro parkování (další 2 auta) a podíl na ostatních plochách vč. malého sadu. Rozšíření odpovídá rozloze cca 390 m<sup>2</sup>.

**Cena rozšíření 430.000 Kč**

Kontakt na majitele:

**Radim Konří**

**tel. 603 540 120**

## 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 ( <i>nezapočítává se do plochy bytu</i> )	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 (*římasy*),
- 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 společně 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.