

## Prodej bytu 3+1, 73 m<sup>2</sup>, Dlouhá ulice, České Budějovice 2



Jana Chrtová  
**+420 702 075 032**  
[jana.chrtova@re-max.cz](mailto:jana.chrtova@re-max.cz)

**4.250.000,-**  
**za nemovitost**

Nabízíme k prodeji prostorný družstevní byt 3+1 o užitné ploše 73 m<sup>2</sup>, který se nachází v 11. patře dvanácti patrového panelového domu na sídlišti Vltava v Českých Budějovicích. Byt disponuje zasklenou lodžii, která nabízí příjemné místo pro relaxaci a výhled do okolí. Sestává se z prostorné předsíně, obývacího pokoje se vstupem na lodžii, ložnice, dětského pokoje, samostatné kuchyně, koupelny s vanou, WC a malým skladem na úklidové prostředky. Orientovaný je na jihozápad s výhledem na Kleť. K bytu náleží sklepní kóje v přízemí domu. Dispoziční řešení s orientační plochou jednotlivých místností najdete na přiloženém půdorysu. Byt byl postupně opravován, což zahrnuje modernizaci některých částí bytu, jako je renovace podlah (plovoucí podlahy), nová dlažba v předsíni, společně s vestavěnou skříní a šatna v ložnici. Také byla zmodernizována kuchyňská linka. Jádro je v původním stavu, což dává novým majitelům příležitost si přizpůsobit koupelnu a toaletu dle svých vlastních představ. Byt je však ihned obývatelný, a to bez nutnosti okamžitých investic - můžete se rovnou nastěhovat a případné úpravy řešit později podle svých potřeb. Dům prošel v roce 2017 revitalizací, která zahrnovala modernizaci společných prostor, nové výtahy, nová plastová okna a byly vybudovány lodžie, které přispěly ke zvýšení komfortu bydlení a rozšíření obytného prostoru. Ve společných prostorách domu je nainstalován moderní kamerový systém, který zajišťuje zvýšenou bezpečnost a dohled nad pohybem v objektu. V roce 2023 zde byla provedena výměna rozvodů studené a teplé vody, stejně jako rozvodů plynu. V současné době probíhá na domě zateplení fasády a výměna stávajících oken za úspornější tříkomorová okna, což dále přispěje k energetickým úsporám. Tyto plánované úpravy zvýší kvalitu bydlení v domě a mohou pozitivně ovlivnit hodnotu bytu do budoucna. Sídliště je vybaveno kompletní občanskou vybaveností: školy, školky, pošta, obchody, zdravotní...

<b>Ulice:</b>	Dlouhá	<b>Město:</b>	České Budějovice
<b>Typ nemovitosti:</b>	Byt	<b>Subtyp nemovitosti:</b>	3+1
<b>Operace:</b>	Prodej	<b>Vlastnictví:</b>	Družstevní
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>PENB:</b>	G - Mimořádně neehodnotitelná

