

K prodeji, Byt 4+1, 88 m2

Číslo inzerátu (ID): 4364061 Datum vydání: 04.11.2025

Cena za nemovitost:

5 890 000 Kč

Lokalita:

České Budějovice

Nabízím k prodeji byt 4+1, ulice Branišovská, 88,34 m², osobní vlastnictví, 1. patro s výtahem, lodžie, komora.

Čistá výměra bytu 79,66 m² + lodžie 5,6 m² + sklep 3,08 m².

Byt se nachází na sídlišti Šumava, bezprostředně u areálu JČU s dobrou dopravní obsluhou (u zastávky MHD) a kompletní občanskou vybaveností.

Byt se skládá z obývacího pokoje (19,93 m²), ložnice (12,02 m²), a dvou dětských pokojů (12,02 m² a 10,89 m²). Byt prošel rekonstrukcí, kdy v roce 2002 bylo odstraněno původní umakartové jádro a nahrazeno vyzdřeným ve stejné dispozici (koupelna 2,78 m² a WC 0,94 m²), dále pak dva dětské pokoje byly částečně propojeny a v roce 2013 byly udělány nové rozvody elektřiny. Ve vstupní chodbě bytu (9,75 m²) je ještě praktická komora – šatna (2,62 m²).

V tomto roce byla zbudována, na místě původního balkonu, prostorná lodžie (5,6 m²), kterou majitelé nechali zasklít.

Součástí bytu je sklep umístěný v přízemí domu (3,07 m²) a dále jsou k dispozici společné prostory (kolárna a sušárna).

Byt je orientován na jihozápad a jihovýchod.

Celý dům prošel v minulých letech revitalizací - zateplení, plastová okna, nový výtah atd. Před dvěma lety byla na domě instalována fotovoltaika, kdy výnosy z produkce elektřiny plynou do rozpočtu domu. V tomto roce, spolu s výstavbou lodžií, došlo také k nátěru fasády.

Fotovoltaika ze střechy je sdílená energie! Domácnosti využívají pro svůj provoz vlastní vyprodukovanou elektřinu a jen v situaci, kdy je nižší intenzita slunečního záření, čerpají elektřinu ze sítě. Jedná se tedy o výraznou úsporu elektřiny pro domácnosti v domě.

Protože se jedná o jeden z největších bytů v panelové zástavbě, tak jej doporučuji větším rodinám. Byt je zajímavý také jako investiční příležitost, jelikož blízkost JČU a zároveň potenciál bytu (4 samostatné pokoje) dává perspektivu výhodného pronájmu studentům s rychlou finanční návratností.

Měsíční náklady jsou stanoveny na částku 4.590,-Kč + cca 800,-Kč elektřina + cca 250,-Kč plyn.

Byt je k dispozici ihned.

V případě zájmu mohu zajistit výhodné financování.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Marek Lindauer

Tel:

+420737961642

Email:

marek.lindauer@re-max.cz

RE/MAX Dynamic

Tel:

Adresa:

U Černé věže 66/3, 370 01

České Budějovice

Web:

www.remaxbudejovice.cz

ID inzerátu ESO:	4364061
Inzerát aktualizován:	04.11.2025
Inzerát vydán:	13.10.2025
ID zakázky v RK:	425049
Budova je z:	Panel
Stav:	Velmi dobrý

Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	2. podlaží
Obytná plocha:	88 m2
Lodžie:	5m2
Užitná plocha:	88 m2
Podlahová plocha:	88 m2
Plocha sklepa:	3 m2
Zastavěná plocha:	88 m2