# K prodeji, Byt 5+1, 601 m2

Číslo inzerátu (ID): **4436000** Datum vydání: **12.10.2026**

Cena za nemovitost:

**12 900 000 Kč**

Lokalita:
## České Budějovice

Nabízíme ke koupi samostatnou bytovou jednotku v rodinném domě v žádané části města, v Rožnově, ulice K. Lávičky.

Kompletně podsklepený dům o zastavěné ploše 342 m2 je rozdělený na dvě samostatné bytové jednotky, kdy každá část je přístupná vlastním vchodem ze společné terasy. Předmětem prodeje je bytová jednotka č. 1110/1, její součástí je podíl na pozemku o celkové výměře 930 m2 a garáž. Geometrickým plánem a prohlášením vlastníka je vymezeno užívání společného pozemku, přičemž k prodávané jednotce se váže právo výhradního užívání oplocené zahrady o rozloze 350 m2, garáže (17 m2) a parkovací plochy 63 m2.

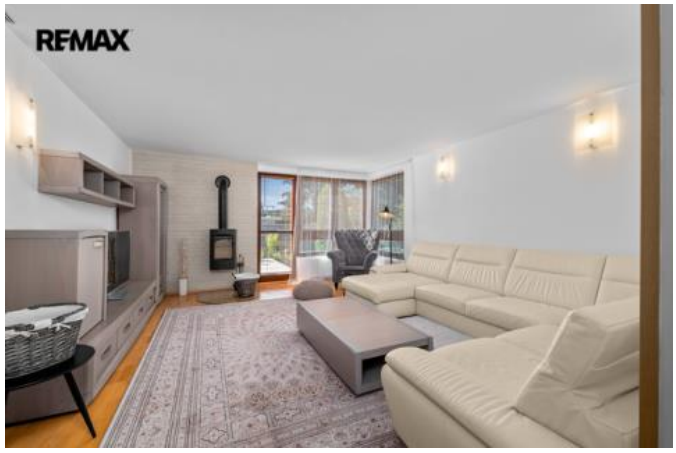
Obytná část je dispozičně řešena jako 5+1 s podlahovou plochou 191 m2 a členěna je ve dvou podlažích:
1. NP (131,7 m2): zádveří, chodba, obývací pokoj, kuchyň se vstupem na menší, samostatnou terasu, WC, tři pokoje, prostorná koupelna, chodba se schodištěm do podzemního podlaží
1. PP (59,3 m2): většina suterénních prostor byla přestavěna na obytnou část. Je zde čtvrtý pokoj s koupelnou a WC, prostor s infrasaunou, sklad s prádelnou, který je také přístupný samostatným vchodem. Dispozici obou podlaží s orientační plochou jednotlivých místností najdete na přiloženém půdorysu. Společné prostory jsou přístupné z umývárny v suterénu nebo ze zádveří v 1. NP a tvoří je chodba a kotelna.

Technický stav: původní objekt byt postaven v r. 1980, obvodové zdivo je řešeno sendvičovým systémem. Od r. 2000 procházel postupně celkovou rekonstrukcí a modernizací: střecha, dřevěná eurookna (průběžně renovována), zateplení stropu všech obytných místností, rozvody vody a odpadů v plastu, elektřina v mědi, litinové radiátory měněné před 10ti lety, renovace koupelen apod. Podlahové krytiny: obývací pokoj dřevo, pokoje marmoleum, ostatní dlažba. Prodává se vybavený kuchyňskou linkou zn. Beneš se spotřebiči, osvětlením, vestavěnými skříněmi v chodbě, masivním dubovým nábytkem a sedací soupravou v OP a dalším vybavením patrným z fotografií. V případě zájmu je možné byt předat vyklizený.

Vytápění je řešené ústředními rozvody do radiátorů z vlastního plynového kotle a krbovými kamny v OP. Ohřev vody zajišťuje také plynový kotel. Každá z jednotek má vlastní plynoměr a elektroměr, odečet vody je řešen podružnými vodoměry.

Oplocená zahrada je osázená jak okrasnými rostlinami, tak vzrostlými ovocnými stromy. Součástí je zastřešená pergola s venkovním krbem a nadzemní bazén. Na zahradě je příjemné soukromí.

Předností této nemovitosti je zejména umístění ve starší, klidné zástavbě a výborná dostupnost do centra města MHD nebo po cyklostezkách podél řeky Malše i Vltavy.  Tato lokalita je dlouhodobě jednou z nejvyhledávanějších oblastí pro rodinné
















## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ing. Karel Exl**
Tel:
+420724832802
Email:
karel.exl@re-max.cz

**RE/MAX Dynamic**
Tel:

Adresa:
U Černé věže 66/3, 370 01 České Budějovice
Web:
www.remaxbudejovice.cz

bydlení s komplexní občanskou vybaveností, a přitom v blízkosti přírody.

V případě zájmu o bližší informace nebo prohlídku nabízené nemovitosti kontaktujte makléře této nabídky.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

| | |
|---|---|
| ID inzerátu ESO: | 4436000 |
| Inzerát vydán: | 12.10.2026 |
| ID zakázky v RK: | 450527 |
| Budova je z: | Cihla |
| Stav: | Po rekonstrukci |
| Vlastnictví: | Osobní |
| Umístění: | 1. podlaží |
| Obytná plocha: | 601 m2 |
| Balkón: | 3m2 |
| Terasa: | 6m2 |
| Užitná plocha: | 191 m2 |
| Podlahová plocha: | 601 m2 |
| Plocha sklepa: | 23 m2 |
| Plocha zahrady: | 350 m2 |
| Zastavěná plocha: | 171 m2 |