**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-120548**

# Prodej byt 4+1, 73m²

J. Dobrovského, České Budějovice 5, České Budějovice



**6 850 000 Kč**
za nemovitost

Cena je uvedená včetně advokátních a RK služeb




Vyřizuje
**Michaela Waloszková**
info@nextreality.cz
**+420 725 173 088**


| | | | |
|---|---|---|---|
| **Dispozice bytu** | 4+1 | **Číslo podlaží v domě** | 1 |
| **Počet podlaží objektu** | 2 | **Užitná plocha** | 73 m² |
| **Celková podlahová plocha** | 150 m² | **Druh objektu** | cihlová |
| **Stav objektu** | velmi dobrý | **Vlastnictví** | osobní |
| **Umístění objektu** | klidná část obce | **Energetická náročnost budovy** | G - Mimořádně nehospodárná |
| **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 78/2013 Sb. | | |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji krásný a prostorný byt 4+1 v osobním vlastnictví, který se nachází v přízemí zděného domu v oblíbené lokalitě Suché Vrbné, v ulici Dobrovodského.
Byt o výměře 73,6 m² nabízí příjemné rodinné bydlení, dostatek prostoru i možnost užívat si vlastní kousek zeleně přímo v centru města. K bytu náleží dva velké zděné sklepy a půdní prostor o velikosti cca 40 m². Celkově tak byt spolu s půdním prostorem a dalšími prostory nabízí přibližně 150 m². Součástí je také podíl na společné uzavřené zahradě s pergolou, která vybízí k posezení, odpočinku nebo trávení času s rodinou. Díky přízemnímu umístění byt přímo navazuje na zahradu a nabízí možnost vybudování vlastní terasy po dohodě s ostatními vlastníky bytů. Pro lepší představu nabízíme také vizualizaci možného budoucího řešení terasy. Dispozice bytu je prakticky řešená. Z předsíně vstoupíte do jednotlivých pokojů a dále do prostorného obývacího pokoje, který tvoří přirozené centrum celého bytu a nabízí příjemné místo pro společné chvíle. Na něj navazuje ložnice, samostatná kuchyň a koupelna s WC. Praktickým prvkem je také prostor pod schody, který lze využít například jako úložný prostor, dětský koutek nebo menší hernu.
Byt v minulosti prošel kompletní rekonstrukcí, při které byly obnoveny elektroinstalace, omítky, podlahy i kuchyně. Vytápění zajišťuje elektrokotel, ohřev vody elektrický bojler. V obývacím pokoji je možnost připojit krbová kamna pro lepší atmosféru.
Velkou předností je menší bytový dům s nízkým počtem jednotek a uzavřenou zahradou, která nabízí klid a soukromí, přestože se nacházíte jen kousek od centra Českých Budějovic. Veškerou občanskou vybavenost máte pohodlně na dosah a řadu každodenních pochůzek zvládnete pěšky bez nutnosti automobilu.
Tato nemovitost je ideální volbou pro rodinu, která hledá prostorné bydlení se zahradou, sklepními prostory a příjemným

zázemím v klidné, ale výborně dostupné lokalitě.
Koupi bytu je možné financovat hypotečním úvěrem, se kterým Vám ráda pomohu a zajistím také nejvýhodnější způsob financování.
Ráda Vás nemovitostí osobně provedu a ukážu Vám její možnosti na prohlídce. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N120548.