Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-44284**

České Budějovice - prodej prostorného bytu 4+1 s jídelnou a dvěma lodžiemi

Dr. Bureše, České Budějovice 2, České Budějovice



6 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Jaroslav Šlosek
nemoreality@nemoreality.cz
+420 774 067 980

Dispozice bytu	4+1	**Číslo podlaží v domě**	2
Počet podlaží objektu	9	**Užitná plocha**	98 m²
Celková podlahová plocha	98 m²	**Druh objektu**	panelová
Stav objektu	dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Plocha lodžie	4 m²	**Doprava**	vlak; silnice; MHD; autobus
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji výjimečně prostorný a zdařile modernizovaný byt o dispozici 4+1 se samostatnou jídelnou a podlahové ploše 98,6 m², který se nachází ve 2. nadzemním podlaží revitalizovaného panelového domu v ulici Dr. Bureše v Českých Budějovicích, na okraji sídliště Máj. Byt je v osobním vlastnictví.

Hlavní předností této nemovitosti je její velkorysá dispozice, která poskytuje dostatek prostoru a pohodlí i početnější rodině. Byt nabízí prostorný obývací pokoj o výměře 20,3 m², další tři samostatné pokoje o velikostech 15,7 m², 11,8 m² a 11,8 m², z nichž jeden je v současnosti využíván jako pracovna.

Součástí dispozice je kuchyně o výměře 8,3 m² a samostatná jídelna o velikosti 7,9 m², která vytváří příjemný prostor pro společné rodinné stolování. Velkoryse řešené jsou také vstupní prostory tvořené chodbou a předsíní o celkové výměře 17,8 m². Nechybí koupelna, samostatné WC ani praktická komora. Byt disponuje dostatkem úložných prostor, což výrazně přispívá ke

komfortu každodenního bydlení.

Další předností jsou dvě samostatné lodžie, každá o výměře 2,1 m², orientované na jižní a severní stranu. K bytu náleží rovněž sklep.

Interiér prošel zdařilou modernizací a nachází se ve velmi dobrém, udržovaném stavu. Byt je příjemně zařízený, působí útulným dojmem a nabízí pohodlné bydlení bez nutnosti zásadních počátečních investic.

Bytový dům je po revitalizaci. Vytápění i dodávka teplé užitkové vody jsou zajištěny centrálně. Výhodou jsou také nízké příspěvky do fondu oprav.

Zajímavým benefitem je možnost samostatného dokoupení garáže, která se nachází v nedaleké ulici E. Rošického, ve vzdálenosti necelých 100 metrů od domu. Tato možnost může budoucímu majiteli zajistit pohodlné parkování i další úložné prostory. Garáž není zahrnuta v ceně bytu a podrobnosti o možnosti jejího pořízení rádi sdělíme při osobním jednání.

Nemovitost se nachází v ulici Dr. Bureše, v okrajové části sídliště Máj, která nabízí výbornou občanskou vybavenost, dobrou dostupnost centra Českých Budějovic a blízkost přírody. V okolí se nacházejí mateřské a základní školy, obchody, služby, zastávky MHD i možnosti sportovního a volnočasového vyžití. Příjemným bonusem je také dostupnost Branišovského lesa, který nabízí prostor pro procházky, cyklistiku a odpočinek.

Tento byt představuje zajímavou příležitost zejména pro rodiny, které hledají nadstandardní prostor, praktické dispoziční řešení a pohodlné bydlení s veškerým potřebným zázemím.

Pokud hledáte skutečně prostorné rodinné bydlení v Českých Budějovicích, rádi Vám tuto nemovitost osobně představíme.