Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-00039**

Prodej výjimečného bytu 3+kk s terasou a 2 parkovacími stáními – Č. Budějovice, Rožnov

Rožnovská, České Budějovice 7, České Budějovice



10 800 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
AKTIVA MANAGEMENT s.r.o.
reality@aktivamanagement.cz
+420 608 027 087

Dispozice bytu	3+kk	**Číslo podlaží v domě**	4
Počet podlaží objektu	1	**Celková podlahová plocha**	117 m²
Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	velmi dobrý
Vlastnictví	osobní	**Plocha sklepu**	4 m²
Plocha terasy	24 m²	**Energetická náročnost budovy**	B - Velmi úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	116 kWh/m²	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 78/2013 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme Vám exkluzivně k prodeji nadstandardní, slunný a vkusně řešený byt 3+kk o podlahové ploše 89 m² v žádané a klidné části Českých Budějovic – Rožnov. Tato nemovitost zaujme nejen kvalitou a propracovaností interiéru, ale také přímým propojením obytných místností s terasou o délce 24 metrů. V ceně bytu jsou navíc zahrnuta dvě parkovací stání.

Bytová jednotka se nachází ve 4. nadzemním podlaží (3. patře), tedy v posledním podlaží moderního, velmi dobře udržovaného bytového domu s výtahem. Na tomto podlaží se nacházejí pouze čtyři byty, což přispívá ke klidnému prostředí a omezenému pohybu osob ve společných prostorách. Jedná se o zánovní bytový dům (5 let), který od počátku užívají pouze první majitelé. Obyvatelům je k dispozici také společná kolárna a kočárkárna.

Předností bytu je terasa vedená podél celé bytové jednotky, na kterou lze pohodlně vstoupit francouzskými dveřmi z každé obytné místnosti. Západní orientace přináší dostatek odpoledního slunce a příjemnou atmosféru podvečerů. Terasa představuje pokračování obytného prostoru – nabízí místo pro posezení a společné chvíle s rodinou či přáteli. Je vybavena venkovním osvětlením, elektrickými zásuvkami a dlažbou na terčích. Soukromí a tepelný komfort interiéru pomáhají zajistit elektrické venkovní žaluzie a sítě proti hmyzu.

Dispozice bytu je velmi praktická a dostatečně prostorná. Tvoří ji velkorysý obývací pokoj s kuchyňským koutem, ložnice, dětský pokoj, předsíň, koupelna a samostatné WC. Právě obývací pokoj společně s kuchyní tvoří srdce celého bytu – přirozené místo pro každodenní život a relaxaci. Rohová ložnice je prosvětlena ze dvou světových stran – západu a severu.

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-00039**

Interiér bytu byl již ve fázi výstavby individuálně dispozičně upraven a následně zařízen s mimořádným důrazem na design, funkčnost a každodenní pohodlí. Nábytek navržený designéry a zhotovený na míru vytváří harmonický celek. Kvalitní vinylové podlahy s integrovanou odhlučňovací podložkou doplňuje důmyslné řešení úložných prostor. Celým bytem se prolíná propracovaný koncept osvětlení – téměř 25 metrů LED podsvícení, stmívatelná bodová světla a efektní světelné prvky v obývací části, kuchyni, ložnici i koupelně. V předsíni se nachází botník s posezením a šatní skříň, v ložnici je prakticky začleněn také pracovní kout.

Zvláštní pozornost si zaslouží moderní kuchyňská část s barovým posezením pro dvě osoby. Je vybavena promyšlenými detaily, jako jsou automaticky osvětlené skříňky, elektricky ovládané výklopy, elektricky ovládaná skříňka na odpadkové koše a kvalitní mechanismy s tlumenými dojezdy. Komfort dále zvyšuje zabudovaný zvukový systém s Wi-Fi a Bluetooth v ložnici, dětském pokoji a koupelně, datové a anténní rozvody i příprava pro instalaci klimatizace ve všech obytných místnostech. Ložnice a dětský pokoj nabízejí mimo jiné postele s polohovacími rošty a úložnými prostory.

K bytové jednotce patří samostatný sklep o ploše 4 m² s přívodem elektřiny. Velkým benefitem jsou také dvě parkovací stání - jedno kryté a jedno venkovní, která výrazně usnadňují každodenní parkování. Dále prodávající nabízí možnost převzetí pronájmu zařízené zahrady o rozloze 300 m², která se nachází pouhé dvě minuty chůze od bytového domu. Zahrada je vybavena přípojkou elektřiny a vody a nabízí prostor pro odpočinek i volnočasové aktivity.

Lokalita České Budějovice – Rožnov spojuje rezidenční bydlení s dobrou dostupností města. Přímo naproti domu se nachází moderní dětské hřiště s workoutovou zónou, v docházkové vzdálenosti jsou zastávky MHD (linky č. 7 a 5), obchody a další služby.

Pokud hledáte výjimečný byt s osobitým charakterem a nadstandardním zázemím, doporučujeme osobní prohlídku. Právě při ní nejlépe vynikne kvalita zpracování, atmosféra a velkorysé řešení interiéru.