Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-120488**

Prodej byt 3+1, 58m²

L. M. Pařízka, České Budějovice 7, České Budějovice

5 690 000 Kč
za nemovitost

Bezbariérový byt	ano	**Dispozice bytu**	3+1
Číslo podlaží v domě	8	**Počet podlaží objektu**	9
Užitná plocha	58 m²	**Celková podlahová plocha**	64 m²
Druh objektu	panelová	**Stav objektu**	po rekonstrukci
Vlastnictví	osobní	**Plocha balkonu**	4 m²
Plocha sklepu	2 m²	**Energetická náročnost budovy**	C - Úsporná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 78/2013 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Byt 3+1 v sedmém patře s výtahem, který nabízí otevřený výhled na Kleť.
Byt se nachází v žádané budějovické lokalitě Rožnov, nedaleko Malše, cyklostezky a parku u Malého jezu.

Obývák má přes 18 m² a má velkou prosklenou plochu směrem na balkon. Ten nabízí 3,7 m², místo pro malé posezení, kde si můžete po dni odpočinout a nechat pohled volně plynout do krajiny.

Z obýváku se vstupuje do dalších dvou pokojů. Větší má přes 14 m² a nyní slouží jako dětský pokoj, menší ložnice má přibližně 8 m². Dispozice tak využívá obývací pokoj jako přirozený střed bytu, ze kterého jsou oba pokoje samostatně přístupné.

Obývací pokoj, kuchyně a jeden z pokojů jsou orientované na západ, druhý pokoj na jih.

Příjemným a u tohoto typu bydlení méně obvyklým detailem je okno v koupelně. Ta má plochu přibližně 4,5 m², vanu a místo pro pračku se sušičkou nad sebou. WC je oddělené.

Ve vstupní chodbě je prostor pro úložný nábytek. Okna jsou plastová, vytápění i teplá voda jsou centrální.

K bytu v osobním vlastnictví náleží sklep o ploše 2,4 m², v domě je také kolárna.

Dům je zateplený, s vyměněným výtahem a kamerovým systémem. Balkony a hydroizolace střechy prošly rekonstrukcí v roce 2021, společné prostory byly vymalovány v roce 2025. Letos byly instalovány vodoměry a měřiče tepla s dálkovým odečtem.

Okolí nabízí prostor pro procházky i sport, dětská a sportovní hřiště, školy a školky. V blízkosti je také nemocnice, zastávka MHD a vlakové spojení. Centrum města zůstává na dosah.

Pokud vás o bytě zajímá více informací, ráda vám poskytnu plánek, přehled nákladů i podrobnosti ke správě domu. Výhled z balkonu si pak nejlépe prohlédnete osobně. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N120488.



Vyřizuje
Ing. Šárka Janáková
info@nextreality.cz
+420 725 173 088