

## Prodej byt 2+kk, 71m<sup>2</sup>

České Vrbné, 37011, České Budějovice



**7 990 000 Kč**  
za nemovitost

Cena je uvedena včetně provize a kompletních služeb RK.



Vyřizuje  
**Klára Šašková**  
**GSM: +420 725 173 088**  
**E-mail:**  
[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

<b>Bezbariérový byt:</b>	ano	<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk
<b>Podlaží v domě:</b>	7	<b>Počet podlaží v domě:</b>	8
<b>Celková podlahová plocha:</b>	76 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Sklep:</b>	5 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme ke koupi moderní a elegantní byt o celkové výměře 76 m<sup>2</sup>, situovaný v novostavbě s výtahem na sedmém podlaží domu v atraktivní lokalitě na okraji Českých Budějovic. Interiér bytu je navržen v nadčasovém stylu s důrazem na kvalitní materiály, funkčnost a klidnou estetiku. Celý prostor je laděn do jemných přírodních tónů, které v kombinaci s dostatkem denního světla vytvářejí harmonickou a vzdušnou atmosféru.

Bytová jednotka disponuje prostorným obývacím pokojem propojeným s moderní kuchyní a jídelním koutem o celkové ploše 33,5 m<sup>2</sup>. Kuchyňská linka je vybavena vestavnými spotřebiči a navazuje na komfortní obývací zónu s výhledem do okolní krajiny. Z obývací části se vstupuje do ložnice o výměře 21,6 m<sup>2</sup>, která poskytuje dostatek prostoru pro velkorysý uspořádání a zároveň nabízí klidné zázemí pro odpočinek. Součástí bytu je rovněž stylová koupelna o rozloze 7,2 m<sup>2</sup>, kde se nachází vana, dvojitě umyvadlo a dostatek místa pro pračku se sušičkou. Předstíň o stejné výměře nabízí praktické úložné řešení a plynule propojuje jednotlivé části bytu.

K bytu náleží sklepní kóje o výměře 5 m<sup>2</sup> a vyhrazené venkovní parkovací stání, obojí již zahrnuto v kupní ceně. Jednotka je v osobním vlastnictví a je součástí bytového domu se správou fungujícího společenství vlastníků. Měsíční náklady na provoz bytu, včetně fondu oprav, záloh na energie a internetu, se pohybují kolem 4 000 Kč. Dispozici bytu je možné jednoduchou úpravou přetvořit na třípokojový byt typu 3+kk.

Lokalita nabízí výbornou dostupnost do centra města, stejně jako blízkost přírody. V bezprostředním okolí se nachází kompletní občanská vybavenost, včetně obchodního centra, školek, škol, restaurací, zastávek MHD a dalších služeb. Díky své poloze a kvalitě provedení je byt vhodný jak k vlastnímu bydlení, tak i jako výhodná investiční příležitost k pronájmu.

V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat. Rádi vás touto výjimečnou nemovitostí osobně provedeme. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N111194.