

## Prodej bytu 3+1 se zahradou a možností garáže - Skuherského, České Budějovice

Skuherského, České Budějovice



**6 550 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Lucie Trojáková**

**Tel.:** 605 821 851

**GSM:** 721640017

**E-mail:**

[trojakova@realdomus.cz](mailto:trojakova@realdomus.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	72 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** REALDOMUS Vám exkluzivně nabízí ke koupi byt 3+1 o výměře 72 m<sup>2</sup> ve velmi žádané lokalitě - ulice Skuherského v Českých Budějovicích. Byt se nachází v revitalizovaném domě a jednou z jeho hlavních předností je možnost využití zahrady, která přináší příjemné prostředí pro relaxaci i volný čas.

### Dispozice a stav bytu:

Byt disponuje prostorným obývacím pokojem orientovaným na jih, ložnicí a dětským pokojem situovanými na severní stranu s výhledem do zahrady. Kuchyně je samostatná, dále koupelna s WC. Kuchyňská linka je určena k rekonstrukci. Na podlahách jsou původní dřevěné parkety, které lze krásně zrenovovat, a vysoké stropy dodávají bytu vzdušnost a eleganci. Vytápění zajišťuje úsporný kondenzační plynový kotel. K bytu dále náleží sklep o výměře 10 m<sup>2</sup>.

### Dům a lokalita:

Dům prošel v roce 2000 revitalizací, zateplení fasády a výměna oken. Dále v roce 2023, nová střešní krytina, oprava a oplechování komínů, v domě kompletně nová elektroinstalace.

Ulice Skuherského je klidná a zároveň nabízí vynikající občanskou vybavenost - v docházkové vzdálenosti najdete

školy, školky, obchody, MHD i parky. Parkování je možné v okolí domu v rámci modrých zón.

Další výhoda:

K bytu je možné dokoupit prostornou garáž (40 m<sup>2</sup>) umístěnou přímo v domě – ideální pro komfortní parkování nebo jako další úložný prostor. Parkování je možné také přímo před domem.

Shrnutí:

Byt je v dobrém technickém stavu, nabízí příjemnou atmosféru, kvalitní lokalitu a potenciál pro pohodlné rodinné bydlení. Ideální volba pro ty, kteří hledají byt s možností využití zahrady v klidné části města. Nabízená cena zahrnuje i spoluvlastnický podíl na domě (tedy i společných prostorách, jako je kolárna či místnost pro úschovu náradí) a dále podíl na zahradě – konkrétně 17,5 % ze společné zahrady o výměře 271 m<sup>2</sup> + cca 50 m<sup>2</sup> "nádvoří".

Neváhejte mě kontaktovat pro více informací nebo domluvení prohlídky.

Uvedené výměry jsou orientační. V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce a majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jim zvolených kritérií. Veškeré zveřejněné údaje v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter.