

## Prodej byt 3+1, 64m<sup>2</sup>

Ant. Slavička, 37005, České Budějovice



**5 690 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Michaela Horák**

**Tel.:** 800 700 099

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	64 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný byt o dispozici 3+1 na adrese Ant. Slavička 755/25 v České Budějovice. Byt se nachází ve 3. nadzemním podlaží domu.

Bytová jednotka disponuje kuchyní s jídelnou, ložnicí, obytným pokojem, koupelnou a samostatným WC. V rámci rekonstrukce byly upraveny podlahy pomocí betonových vrstev, stěrky a nově byla položena dlažba v kuchyni a sociálních zařízeních. Stěny dostaly nové omítky, čímž byt získal moderní vzhled a svěží atmosféru.

Celý dům byl rovněž modernizován. Proběhla kompletní výměna rozvodů vody, plynu, topení a odpadů až po připojení na komunální kanalizaci. Vytápění a ohřev vody zajišťuje kondenzační plynový kotel, který je napojen na nově vybudovaný komín splňující aktuální normy. Elektroinstalace je nová, včetně rozvaděčů na každém podlaží, což umožňuje samostatný odečet spotřeby elektřiny pro jednotlivé byty. V domě je zaveden internet od O2, přičemž každá obytná místnost má kabelové připojení na internet a televizi.

V roce 2022 byla na domě postavena nová střecha s krytinou KM Beta, včetně podbití a nových dešťových svodů. Fasáda domu prošla rekonstrukcí, což zvyšuje estetický dojem i energetickou efektivitu nemovitosti.

Velkým benefitem bytu je soukromá zahrádka, která poskytuje ideální prostor pro relaxaci nebo volnočasové aktivity.

K bytové jednotce bude zároveň náležet jedno parkovací stání přímo na pozemku, což výrazně zvyšuje komfort každodenního bydlení.

Lokalita bytu je klidná a přitom nabízí kompletní občanskou vybavenost. V okolí se nacházejí mateřské, základní i střední školy, což je ideální pro rodiny s dětmi. Dále jsou zde obchody, lékárny, zdravotnická zařízení, pošta a další služby. Milovníci sportu a přírody ocení blízké parky, sportovní areály a cyklostezky, které jsou ideální pro procházky, jízdu na kole nebo jiné volnočasové aktivity. Dopravní dostupnost je výborná, zastávky MHD jsou v docházkové vzdálenosti a umožňují pohodlné spojení do centra města i dalších částí Českých Budějovic.

Tento byt představuje jedinečnou příležitost pro ty, kteří hledají moderní a prostorné bydlení v žádané lokalitě. Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N115371.