

Prodej bytu 3+kk 84 m² se zahradou

J. Š. Baara, České Budějovice

**6 899 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Vojtěch Fišer

Tel.: 722 822 722

GSM: +420723930907

E-mail: fiser@rkstejskal.cz

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	1	Celková podlahová plocha:	122 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	centrum obce
Voda:	Vodovod	Topení:	Lokální - plynové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme vám ke koupi naprosto výjimečný byt v samotném srdci Českých Budějovic, v ulici J. Š. Baara. Byt je umístěn ve vyvýšeném přízemí udržovaného domu a nabízí velkorysou podlahovou plochu 84 m². Další obrovskou výhodou jsou tři sklepy o celkové výměře 38 m² a také ideální polovina vnitroblokové zahrady o velikosti 236 m², která vám poskytne klidné a soukromé zázemí přímo v centru města.

Dispozice a vybavení:

Po vstupu vás uvítá prostorná předsíň s dostatkem místa pro šatní skříň i botník. Z centrální chodby je vstup do všech místností. Velmi prakticky řešená obývací část kombinuje kuchyň ve tvaru L a prostorný obývací pokoj, který pojme jídelní kout i pohodlné posezení. Kuchyňská linka je doplněna stylovým obkladem a kompletně vybavena spotřebiči (myčka, trouba, plynový sporák). Dominantou obývacího pokoje je krásně obložený krb.

Koupelna nabízí sprchový kout, toaletu a umyvadlo s obkladem v dekoru kamene. V obou obytných pokojích jsou díky vysokým stropům vybudované dřevěné vestavby pro ložnici, které skvěle šetří prostor. Jedna ložnice disponuje také

praktickým příručním skladem.

Technické řešení bytu:

Byt prošel postupnou rekonstrukcí. Vytápění zajišťují plynová topidla, klimatizace v obývacím pokoji i funkční krb. Ohřev vody obstarává bojler. Proběhla rekonstrukce elektrických rozvodů v mědi i vodovodních rozvodů. Podlahy tvoří poctivé dřevěné masivy. V domě je zavedeno optické připojení k internetu.

Sklepy a zahrada:

K bytu náleží tři prostorné sklepy (38 m²), které můžete využít jako dílnu, sklad nebo další prostor dle vašich potřeb. Součástí nabídky je i polovina vnitroblokové zahrady rozdělené tújemi, která poskytuje maximální soukromí a místo k odpočinku. Na zahradě je umístěn altánek pro příjemné posezení.

Lokalita:

Byt se nachází na začátku ulice J. Š. Baara - v samotném centru Českých Budějovic. Vyniká perfektní pěší dostupností na vlakové i autobusové nádraží a také na zastávky MHD. Historické centrum je vzdálené jen pár minut chůze. V okolí najdete kompletní občanskou vybavenost - obchody, restaurace, kavárny, školy, služby i kulturní vyžití.

Byt je zároveň možné koupit společně s provozovnou o dispozici 1+1 (40 m²), která se nachází na stejném patře, což této nemovitosti dodá úplně nový rozměr možnosti využití, a nabídne vám komfortní bydlení a podnikání pod jednou střechou na skvělé adrese.

Tento byt představuje skutečně exkluzivní příležitost pro ty, kteří hledají prostorné a stylové bydlení v centru města, ale zároveň chtějí mít svůj vlastní soukromý prostor. Pro domluvu prohlídky nás neváhejte kontaktovat.