

**Prodej 1+1 41 m<sup>2</sup> + lodžie 7 m<sup>2</sup>**

N. Frýda, 37005, České Budějovice

**3 690 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. Jakub Svoboda****Tel.:** 603 333 375**GSM:** +420 728 867 740**E-mail:** [svoboda@justo.cz](mailto:svoboda@justo.cz)

|                               |                                  |                                  |                   |
|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 1+1                              | <b>Podlaží v domě:</b>           | 3                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  |                                  | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 53 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | panelová                         | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý       |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                           | <b>Lodžie:</b>                   | 7 m <sup>2</sup>  |
| <b>Sklep:</b>                 | 3 m <sup>2</sup>                 | <b>Umístění objektu:</b>         | sídliště          |
| <b>Doprava:</b>               | vlak; silnice; MHD; autobus      | <b>Komunikace:</b>               | asfaltová         |
| <b>Elektrina:</b>             | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | <b>Voda:</b>                     | Vodovod           |
| <b>Topení:</b>                | Ústřední - dálkové               | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace        |
| <b>Energetická náročnost:</b> | C - Úsporná                      |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji byt 1+1 o užitné ploše 41,87 m<sup>2</sup> s prostornou, nově zasklenou lodžii o velikosti 7,35 m<sup>2</sup>, nacházející se ve 2. patře (3. nadzemní podlaží) panelového domu v ulici N. Frýda. Byt je v osobním vlastnictví a aktuálně je zde dlouhodobě spolehlivý nájemník, což z této nabídky činí velmi zajímavou investiční příležitost s okamžitým výnosem.

Dispozice bytu nabízí prostorný obývací pokoj s jídelním koutem a kuchyňským koutem, ložnici, koupelnu se sprchovým koutem, samostatné WC a předsíň. Byt je částečně vybavený a v dobrém stavu. Kuchyňská linka je vybavena elektrickou varnou deskou a troubou. K bytu náleží 2 sklepy o ploše 3,8 m<sup>2</sup>, v domě je k dispozici kolárna a výtah. Velkým benefitem je nadstandardně velká, zasklená lodžie orientovaná na východ, která poskytuje příjemné

místo k posezení a relaxaci s výhledem do okolí. V bytě jsou plastová okna s žaluziemi a dům je zateplen.

Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost - v bezprostřední blízkosti se nachází obchodní centrum Čtyři Dvory, několik supermarketů (Kaufland, Albert), restaurace, sportoviště i další služby. Výbornou dopravní dostupnost zajišťuje několik zastávek MHD v okolí. Pro milovníky přírody je v docházkové vzdálenosti Branišovský les i Vrbenské rybníky s možností procházek a sportovního vyžití.

Jedná se o nemovitost vhodnou zejména pro investory, kteří hledají stabilní zhodnocení vložených prostředků s již zavedeným nájemním vztahem.

Chcete podrobnější informace? Anebo si chcete byt rovnou prohlédnout? Vyplňte prosím formulář u inzerátu. Dostanete odpověď s doplňujícími informacemi do 10 minut na e-mail, který uvedete - pozor prosím na překlepy, to by e-mail nedorazil. (Zkontrolujte si, prosím, také složky "Spam" a "Nevyžádaná pošta". Občas se tam e-mail může zatoulat.)