

**Prodej 1+kk 40 m<sup>2</sup> + balkón 7 m<sup>2</sup>**

Jírovcova, České Budějovice

**Rezervace**

Vyřizuje

**Tadeáš Vaverka****Tel.:** 603 333 375**GSM:** +420607933667**E-mail:** [vaverka@justo.cz](mailto:vaverka@justo.cz)

|                                  |                                      |                               |                       |
|----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|-----------------------|
| <b>Bezbariérový byt:</b>         | ano                                  | <b>Dispozice bytu:</b>        | 1+kk                  |
| <b>Podlaží v domě:</b>           | 4                                    | <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 8                     |
| <b>Celková podlahová plocha:</b> | 47 m <sup>2</sup>                    | <b>Druh objektu:</b>          | smíšená               |
| <b>Stav objektu:</b>             | novostavba                           | <b>Stáří objektu:</b>         | 2028                  |
| <b>Vlastnictví:</b>              | osobní                               | <b>Balkón:</b>                | 7 m <sup>2</sup>      |
| <b>Sklep:</b>                    | 4 m <sup>2</sup>                     | <b>Umístění objektu:</b>      | centrum obce          |
| <b>Doprava:</b>                  | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus | <b>Komunikace:</b>            | asfaltová             |
| <b>Elektřina:</b>                | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V     | <b>Voda:</b>                  | Vodovod               |
| <b>Telekomunikace:</b>           | Internet                             | <b>Topení:</b>                | Ústřední - dálkové    |
| <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace                           | <b>Energetická náročnost:</b> | A - Mimořádně úsporná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Centrum Českých Budějovic, luxusní interiéry, nejúspornější energetická třída A, moderní technologie, garážová parkovací stání, opravdu velké sklepy a něco navíc: komunitní zahrada pro rezidenty. Představujeme vám Rezidenci Jírovcova v Českých Budějovicích.

Hledáte elegantní funkční 1+kk, nejoblíbenější investiční 2+kk, nebo rodinný 3+kk?

Chcete bezpečně investovat své peníze, anebo bydlet na místě, kde máte vše po ruce? Vyberte si jeden ze 76 bytů v moderním sedmipodlažním bytovém domě na konci ulice Jírovcova.

Tento byt číslo 405, o dispozici 1+kk se nachází v 4. nadzemním podlaží.

Plochy bytu a příslušenství jasně a přehledně:

Podlahová plocha bytu včetně sklepů (plocha bytu včetně vnitřních příček a sklepů, které jsou součástí bytu, dle vyhlášky č. 366/2013, §2 a §3) je 40,27 m<sup>2</sup>.

Vnitřní plocha bytu (bez příček, bez balkonu a sklepů) je 34,29 m<sup>2</sup>.

Celková plocha bytu včetně sklepů a balkonu (podlahová plocha + sklepy + balkon) je 47,42 m<sup>2</sup>.

Balkon o výměře 7,15 m<sup>2</sup>.

Dva sklepy na patře s celkovou výměrou 4,87 m<sup>2</sup> (2,24 m<sup>2</sup> + 2,63 m<sup>2</sup>).

Tohle bude vaše nová koupelna.

- Kamenické rohy - bez lišt.
- Velkoformátové dlaždice 60×120 cm.
- Přesné spáry.
- Top zařizovací předměty.
- Promyšlené rozvržení a doplňky.
- Vybrat si můžete ze dvou nadčasových barevných provedení.

Dveře a podlahy.

- Podlahové vytápění, vinylová krytina.
- Tři barevná provedení podlah na výběr.
- Interiérové dveře s výškou 210 cm ve dvou barevných variantách.

Chytrá domácnost LOXONE.

- Ovládání dveří a garáží skrze tablet v bytu.
- Okamžitá kontrola spotřeby energií za byt.
- Ovládání teploty v každé místnosti.
- Ovládání předokenních žaluzií.

Stavba:

Podrobnosti o provedení stavby domu i bytů najdete podrobněji zpracované v dokumentu Standardy. Může vás však zaujmout:

- FVE na střeše, bude dohřívát teplou vodu.
- Část střechy zelená.
- Mycí box na jízdní kola a kolárna.
- Vnitřní parkovací stání - příprava pro Wallbox.
- Komunitní zahrada s vyvýšenými záhony.

Lokalita:

- Chůze: 10 min IGY, 20 min náměstí, MHD před domem.
- Auto: záchytné parkoviště nedaleko domu, blízkost nájezdu na D3.
- Bus: zastávka prakticky před Rezidencí Jírovcova.

Máte možnost si dokoupit vnitřní i venkovní parkovací stání. Vizualizace uvedené ve fotogalerii jsou pouze orientační a mohou se nepatrně lišit u jednotlivých bytů.

Pokud chcete více informací, stačí vyplnit formulář u této konkrétní nabídky a my se vám ozveme. Rádi vám pomůžeme zajistit i financování koupě.