

Prodej garsoniéry 25 m² + lodžie 3 m²

Vrchlického, Třeboň



2 699 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Martin Hladílek

Tel.: 603 333 375

GSM: +420721872547

E-mail: hladilek@justo.cz

Dispozice bytu:	1+kk	Podlaží v domě:	4
Počet podlaží v domě:	7	Celková podlahová plocha:	30 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	3 m ²
Sklep:	1 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus	Voda:	Vodovod
Topení:	Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Světlá garsoniéra s lodžií v srdci Třeboně – ideální startovací bydlení i investice.

Ve výhradním zastoupení majitele vám představujeme zrekonstruovanou garsoniéru s lodžií, která se nachází ve velmi atraktivní části Třeboně, jen 300 metrů od zámeckého parku, v ulici Vrchlického. Byt o užitné ploše 25,5 m² (+ lodžie 3,7 m²) je ideálním řešením pro ty, kdo hledají vlastní bydlení, nebo investici, ale zároveň chtějí bydlet na dosah centra města a mít veškerou občanskou vybavenost doslova po ruce.

Byt prošel kompletní rekonstrukcí včetně výměny původního bytového jádra za zděnou konstrukci z Ytongu. Nová koupelna je moderně řešena – sprchový kout, toaleta, umyvadlo i příprava na pračku pod umyvadlem, nebo možnost umístění výhřevného žebříku. Na vše bylo myšleno.

Kuchyňská část je prakticky propojena s obytným prostorem a doplněna barovým pultem, který podtrhuje vzdušný a

otevřený charakter interiéru. Díky velkým plastovým oknům a přímému vstupu na lodžii je byt světlý a nabízí příjemný výhled na stromy v zámeckém parku, kostel nebo do klidné zóny rodinných domů – tedy žádné výhledy do protilehlých bytových domů zde nečekejte.

KVALITNÍ VYBAVENÍ A TECHNICKÉ ZÁZEMÍ:

- Kuchyňská linka na míru se spotřebiči (varná deska, trouba, digestoř),
- Nové měděné rozvody elektroinstalace vedené v podhledech, podlaze i částečně ve zdech,
- Akustické podhledy s minerální vatou pro vyšší komfort,
- PVC podlaha v obytné části, keramická dlažba v koupelně,
- Plastová okna a balkonové dveře s izolačním trojsklem,

Součástí bytu je také sklep (1,3 m²), ideální pro uskladnění sezónních věcí.

Dům je dlouhodobě v dobrém technickém stavu a je vidět, že se o něj majitelé aktivně starají. V posledních letech prošel celou řadou zásadních oprav a vylepšení – proběhlo zateplení fasády, výměna střechy, instalace nového výtahu, kompletní výměna stoupaček, oplechování balkonů, modernizace vstupních dveří a vybudování vlastní plynové kotelny. Díky tomu nabízí dům komfortní, bezpečné a energeticky úsporné bydlení. K dispozici je také společná kolárna. Parkování je možné v okolí domu.

LOKALITA, KTEROU SI ZAMILUJETE:

Jen 300 metrů od domu začíná zámecký park – ideální místo pro procházky, běh nebo klidný odpočinek. Do pěti minut dojdete na historické náměstí s kavárnami, obchody, restauracemi i kulturním programem. V bezprostředním okolí je také škola, školka, poliklinika, městský úřad, pošta, sportoviště, autobusové nádraží a vše, co potřebujete k pohodlnému životu – a to vše v pěší vzdálenosti.

PRO KOHO JE BYT VHODNÝ?

Tato garsoniéra je skvělou variantou jako startovací bydlení, ale i výhodnou investicí k pronájmu nebo rekreačním účelům.

Zaujala Vás tato nabídka a máte zájem o bližší informace, nebo rovnou o prohlídku? V obou případech mě prosím kontaktujte prostřednictvím formuláře v dolní části inzerátu. Do 30 minut obdržíte odpověď s veškerými informacemi na e-mail, který uvedete. Pokud Vám e-mail nepřišel, podívejte se do nevyžádané pošty.