

## Prodej byt 3+1, 70 m<sup>2</sup>

Sokolská, 37005, České Budějovice



**6 300 000 Kč**

za nemovitost

Cena je uvedena vč. RP pro RK a právního servisu.



Vyřizuje

**Klára Šašková**

**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>           | 2                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 9                 | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 81 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | panelová          | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý       |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní            | <b>Balkón:</b>                   | 3 m <sup>2</sup>  |
| <b>Sklep:</b>                 | 3 m <sup>2</sup>  | <b>Umístění objektu:</b>         | sídliště          |
| <b>Energetická náročnost:</b> | B - Velmi úsporná |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji dispozičně velmi dobře řešený byt 3+1 (70 m<sup>2</sup>) na adrese Sokolská 55 v žádané části města České Budějovice, přímo u ZŠ a MŠ E. Destinové, v klidovém pásu mezi Branišovskou ulicí a zelení podél Zlatá stoka.

Byt se nachází v 1. patře zatepleného domu s výtahem. Energetická náročnost budovy je třída B - velmi úsporná.

Celková podlahová plocha dle zaměření činí 81,5 m<sup>2</sup> (včetně zádveří a technické místnosti). Byt poskytne komfortní místo pro život celé rodiny, prostory jsou ve skutečnosti pocitově velkorysé, než z čísel o výměře bytu.

Dispozice je funkční a promyšlená. Vstupujete do prostorného zádveří o velikosti 8,9 m<sup>2</sup> (4,84 × 2,12 m), zde se nachází velkorysá vestavná skříň na pohodlné odložení věcí. Navazuje technická místnost 2,8 m<sup>2</sup> (1,19 × 2,32 m), ideální jako komora nebo praktické úložné zázemí.

Centrální chodba (4,2 m<sup>2</sup>) přirozeně propojuje jednotlivé místnosti. Obývací pokoj o velikosti 16,0 m<sup>2</sup> (4,60 × 3,49 m) nabízí velmi příjemný obytný prostor s dostatkem místa pro plnohodnotnou sedací soupravu i obývací nábytek. Prostor působí teple a harmonicky. Kuchyň o velikosti 12 m<sup>2</sup> je zrekonstruovaná, moderní a funkční. Nabízí dostatek pracovní plochy i úložného prostoru a je řešena tak, aby zvládla každodenní provoz. Ložnice má 11,9 m<sup>2</sup> (3,46 × 3,45 m) a poskytuje komfort pro manželskou postel i další nábytek. Další pokoj o velikosti 8,7 m<sup>2</sup> (2,52 × 3,48 m) aktuálně slouží jako pracovna, může fungovat i jako dětský pokoj nebo pokoj pro hosty.

Koupelna o velikosti 3,6 m<sup>2</sup> (2,43 × 1,66 m) je kompletně zrekonstruovaná, s moderním sprchovým koutem a místem....

**NEXT REALITY ČESKÉ BUDĚJOVICE** České Vrbné 2403, České Budějovice 370 11, Tel.: , E-mail: [info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz), web:

<https://www.nextreality.cz/pobocka/1215/next-reality-ceske-budejovice>

pro pračku i sušičku. Celkové provedení bytu je sladěné, designové a bez nutnosti dalších investic. Balkon je orientovaný do klidové části směrem ke škole a zeleni. Poskytne příjemné soukromí a prostor pro ranní kávu či večerní odpočinek. Součástí bytu je sklep (3 m<sup>2</sup>).

Poblíž bytu není rušná komunikace ani intenzivní provoz. Lokalita je dlouhodobě vyhledávaná. V pěší dostupnosti jsou školy, školky, obchody, MHD i sportovní areály. Centrum Českých Budějovic je vzdálené jen několik minut. Město nabízí kompletní občanskou vybavenost, kulturu, divadla, kina, kavárny i široké možnosti sportovního vyžití. Zde opravdu žijete město – a přitom bydlíte v klidu.

V ceně bytu je kuchyně včetně spotřebičů a vestavěné programy. Vybavení bytu je možné ponechat po dohodě za úplatek, což Vám zjednoduší proces stěhování a umožní jednoduchý start.

Prodejní cena činí 6 300 000 Kč včetně kompletních služeb realitní kanceláře.

Tento byt má jasnou hodnotu, designový interiér a silnou lokalitu. Pokud hledáte bydlení bez kompromisů a bez nutnosti dalších investic, domluvte si prohlídku. Těšíme se na Vás. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N116158.