

## Prodej byt 3+1, 71m²

Vodňanská, 37501, Týn nad Vltavou



**3 650 000 Kč**  
za nemovitost

Cena je uvedena včetně  
advokátních a RK služeb



Vyřizuje

**Michaela Waloszková**

**Tel.:** 800 700 099

**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>           | 5     |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 6                             | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 71 m² |
| <b>Druh objektu:</b>          | panelová                      | <b>Stav objektu:</b>             | dobrý |
| <b>Vlastnictví:</b>           | družstevní                    | <b>Sklep:</b>                    | 3 m²  |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná |                                  |       |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji výjimečně prostorný družstevní byt o dispozici 3+1 a celkové podlahové ploše 78,38 m² včetně lodžie a sklepní kóje, který se nachází v 5.nadzemním podlaží

Byt je v původním a udržovaném stavu, takže je možné se ihned nastěhovat, zároveň ale nabízí možnost rekonstrukce podle vlastních představ. Dispozice bytu je praktická a variabilní, což umožňuje prostor přizpůsobit modernějšímu a funkčnějšímu využití.

Po vstupu do bytu Vás přivítá prostorná chodba s dostatkem místa pro úložné řešení. Koupelna je oddělená od samostatného WC. Byt disponuje dvěma neprůchozími ložnicemi, které zajišťují dostatek soukromí. Kuchyň nabízí příjemný výhled na řeku, což dodává prostoru klidnou atmosféru. Obývací pokoj navazuje na vstup do lodžie, která poskytuje příjemné místo pro relaxaci.

K bytu náleží velmi prostorná sklepní kóje a k dispozici je také společná kolárna. Parkování je možné přímo před domem nebo v jeho blízkém okolí.

Velkou přidanou hodnotou je samotná lokalita - byt se nachází téměř v centru města, přesto v bezprostřední blízkosti řeky, což vytváří příjemnou kombinaci městského života a klidného prostředí pro procházky či sportovní aktivity. V docházkové vzdálenosti najdete kompletní občanskou vybavenost: obchody, školy, školky, zdravotnická zařízení, restaurace i zastávky MHD. Vše potřebné máte doslova pár minut od domu.

Tato nemovitost je ideální volbou jak pro rodinné bydlení, tak jako investiční příležitost. Pokud hledáte prostorný byt s

potenciálem v atraktivní lokalitě, kde si můžete vytvořit domov podle vlastních představ, právě jste ho našli. V případě zájmu Vám rádi zajistíme výhodné financování. Pro více informací či domluvení osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N116324.