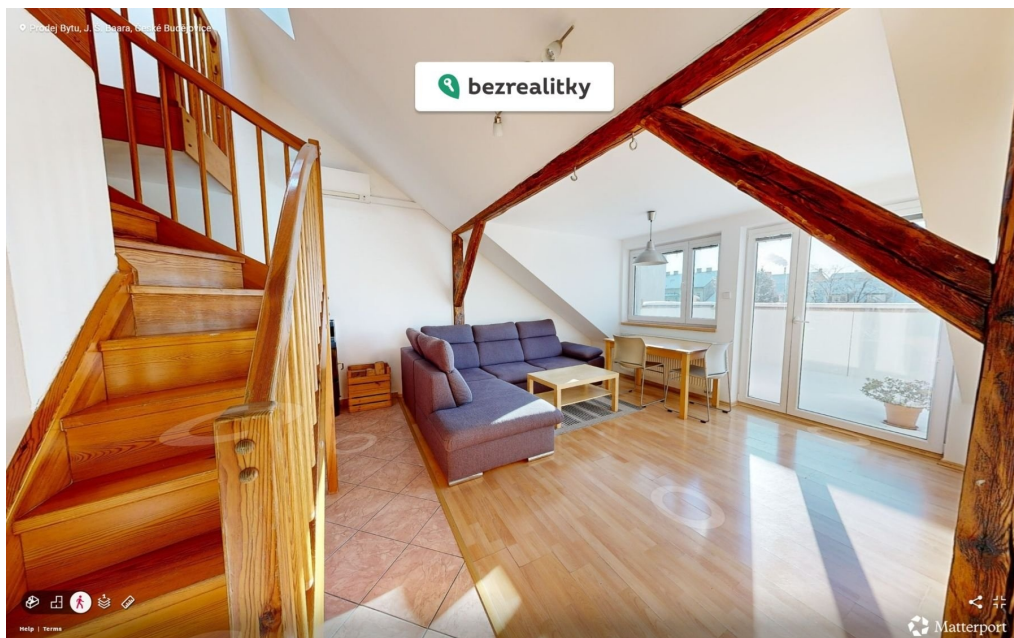


## Prodej bytu 4+kk 112 m<sup>2</sup>

J. Š. Baara, 37001, České Budějovice



**7 890 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Bezrealitky s.r.o**  
**GSM: +420 226 254 111**  
**E-mail:**  
[inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)

|                              |              |                                  |                    |
|------------------------------|--------------|----------------------------------|--------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 4+kk         | <b>Podlaží v domě:</b>           | 3                  |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 3            | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 112 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová      | <b>Stav objektu:</b>             | dobrý              |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní       | <b>Sklep:</b>                    | 17 m <sup>2</sup>  |
| <b>Umístění objektu:</b>     | centrum obce | <b>Energetická náročnost:</b>    | E - Nehospodárná   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Byt se nachází ve 3. patře menšího zděného bytového domu bez výtahu, který má pouze šest bytových jednotek. Jedná se o podkrovní mezonetovou bytovou jednotku 4+kk v osobním vlastnictví, o celkové podlahové ploše 112 m<sup>2</sup> (95 m<sup>2</sup> byt, 17 m<sup>2</sup> zděný sklep). K bytu navíc náleží terasa o výměře 9 m<sup>2</sup> a také podíl na společné zahradě s posezením, která je k dispozici obyvatelům domu.

Byt byl vybudován jako půdní vestavba v roce 2002, ve stejné době proběhla také rekonstrukce domu. V roce 2015 byla k bytu přistavěna terasa, která přirozeně rozšířila obytný prostor o příjemné venkovní zázemí. Byt působí velmi útulně a nabízí dostatek denního světla. 3D prohlídka na vyžádání.

### DISPOZICE

Základ bytu tvoří prostorný jižně orientovaný obývací pokoj s kuchyňským koutem. Obývací pokoj je vybaven krbovými kamny a klimatizací a nabízí přímý vstup na terasu s manuální zástěnou a výhledem do klidného zeleného vnitrobloku. V dolním podlaží se dále nachází ložnice s vestavěnou posuvnou skříní a klimatizací, dětský pokoj s klimatizací, koupelna. Po dřevěném schodišti se vstupuje do horního patra, kde je menší pokoj vhodný jako pracovna, šatna nebo pokoj pro hosty a otevřená galerie s úložnými prostory.

### TECHNICKÉ INFORMACE

Byt je vytápěn vlastním plynovým kotlem s bojlerem Immergas (2020), alternativně krbovými kamny. Okna jsou kombinací dřevěných a plastových. Klimatizace je instalována v obývacím pokoji i obou pokojích v dolním patře. Podlahy jsou řešeny kombinací plovoucích podlah a dlažby.

## LOKALITA

Byt se nachází v klidné a vyhledávané části centra České Budějovice, v ulici J. Š. Baara. V docházkové vzdálenosti jsou mateřské i základní školy, Poliklinika Sever, zastávky MHD i kompletní občanská vybavenost. Do historického centra města se dostanete příjemnou procházkou během několika minut.

## ZÁVĚREM

Byt kombinuje atypickou dispozici, dostatek prostoru, terasu orientovanou do klidného vnitrobloku a komorní dům s minimem sousedů.

Osloví rodinu, pár i jednotlivce, kteří chtějí bydlet v centru města, ale zároveň hledají jedinečný byt s osobitou a útulnou atmosférou.

Prodej bez realitní kanceláře, právní služby zajištěny zavedenou advokátní kanceláří. Prosíme realitní makléře, aby nás nekontaktovali. Uvedené výměry jsou orientační. Veškeré údaje mají informativní charakter. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.