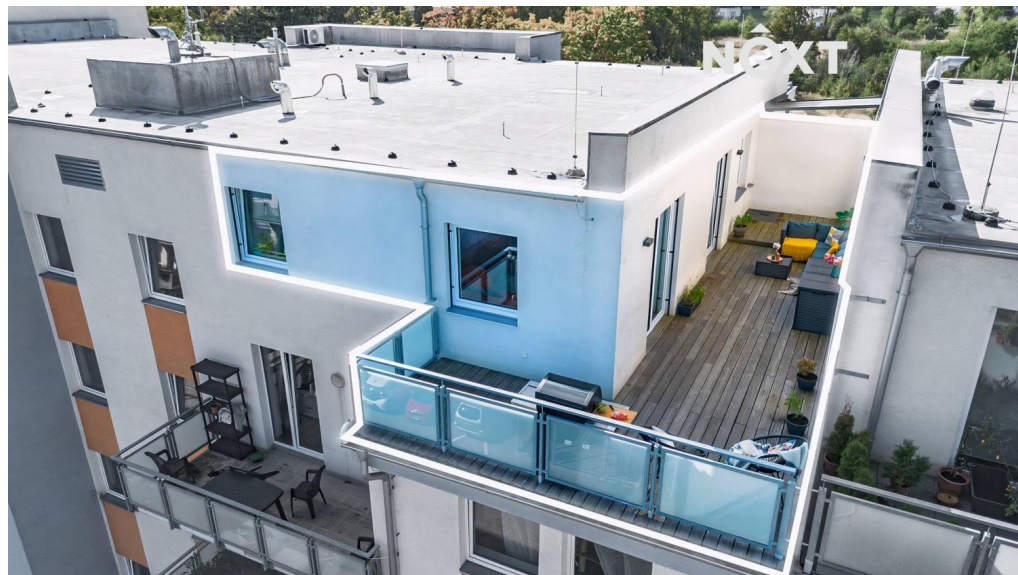


## Prodej byt 3+kk, 70 m²

Plukovníka Malého, 37005, České Budějovice



**8 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Radek Waloszek**

**Tel.:** 800 700 099

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

|                               |                   |                                  |             |
|-------------------------------|-------------------|----------------------------------|-------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+kk              | <b>Podlaží v domě:</b>           | 5           |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 5                 | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 70 m²       |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová           | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní            | <b>Sklep:</b>                    | 2 m²        |
| <b>Energetická náročnost:</b> | B - Velmi úsporná |                                  |             |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně Vám nabízíme moderně zařízený byt 3+kk s velkorysou terasou v atraktivní lokalitě Českých Budějovic.

Byt o podlahové ploše 70 m² se nachází v ulici Plukovníka Malého, v městské části České Budějovice 5. Součástí je praktický sklep (2,2 m²), vlastní parkovací stání v uzavřených podzemních garážích a především prostorná terasa o velikosti 39 m², která se stane oblíbeným místem pro odpočinek i společenská setkání. Na terasu je navíc přivedena voda a elektřina, připravena instalace pro venkovní sprchu a saunu (vizualizace ve fotografiích), Ideální pro komfortní posezení a gril, což z ní dělá skutečné rozšíření obytného prostoru.

Dispozice bytu je řešena velmi prakticky a promyšleně:

- vstupní chodba (10,4 m²)
- obývací pokoj s kuchyňskou linkou (26,2 m²) vybavenou spotřebiči značky BOSCH
- koupelna (3,4 m²)
- samostatná toaleta (1,4 m²)
- šatna (6,1 m²)
- pracovna (10,6 m²)
- ložnice (11 m²)

Z obývacího pokoje i ložnice je přímý vstup na terasu, která bytu dodává jedinečný charakter. Okna jsou navíc vybavena předokenními žaluziemi, které zajišťují soukromí i tepelný komfort.

Lokalita a občanská vybavenost:

**NEXT REALITY JAN KUBEŠ & PARTNEŘI** Školní 77, Jindřichův Hradec 377 01, Tel.: 800 700 099, E-mail: [jankubes.partneri@nextreality.cz](mailto:jankubes.partneri@nextreality.cz), web: <https://www.nextreality.cz/pobocka/1220/next-reality-jindrichuv-hradec>

Byt se nachází v oblíbené části města s kompletní občanskou vybaveností v docházkové vzdálenosti. Přímo v domě je umístěna mateřská školka, v blízkosti najdete také školu, polikliniku Vltava, obchody (Tesco, Kaufland) a další služby. Pro milovníky přírody a aktivního odpočinku je v těsné blízkosti oblast Vrbenských rybníků, která nabízí turistické i cyklistické stezky. Pohodlné spojení do centra zajišťují nedaleké zastávky MHD.

**Shrnutí:**

Tento byt je ideální volbou pro všechny, kdo hledají moderní bydlení s vysokým standardem, výbornou dopravní dostupností a současně v blízkosti přírody. Velká terasa s posezením a grilem, přípravou pro sprchu a saunu, vlastní parkovací místo a kompletní občanská vybavenost v okolí činí tuto nabídku mimořádně atraktivní.

Doporučuji osobní prohlídku, při které Vám rád představím všechny přednosti tohoto bytu. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N116652.