

## Prodej bytu 3+1, 73m<sup>2</sup>, Nišovice

Nišovice



**2 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Jan Krupička**  
Tel.: 733 399 877  
GSM: 604192147  
E-mail:  
[jan.krupicka@smsreality.cz](mailto:jan.krupicka@smsreality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	97 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	5 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	20 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelové rozvody
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Velký byt, vlastní garáž, pouze 4 byty v domě a klid jihočeské vesnice. To vše nabízí byt 3+1 v Nišovicích, který si můžete přetvořit přesně podle svých představ.

Ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji prostorný byt 3+1 o celkové ploše 76,7 m<sup>2</sup> v osobním vlastnictví, který se nachází ve 2. patře menšího bytového domu v obci Nišovice.

Dům má pouze 4 bytové jednotky, což znamená klidné bydlení, dostatek soukromí a příjemnou atmosféru menšího domu, kde se sousedé znají.

K bytu náleží 2 prostorné sklepní místnosti (14 m<sup>2</sup> a 6 m<sup>2</sup>) a také vlastní garáž o velikosti 18 m<sup>2</sup>, která je přímo součástí domu - ideální nejen pro parkování, ale i jako dílna nebo úložný prostor.

Byt je v původním stavu a připraven ke kompletní rekonstrukci, což nabízí skvělou příležitost vytvořit si bydlení přesně podle vlastních představ.

Před prodejem byla provedena nová výmalba celého bytu a položeno nové lino, takže je byt čistý a připravený pro okamžité převzetí.

Dispozice bytu je praktická, přehledná a velmi dobře prosvětlená, což vytváří příjemný základ pro moderní rekonstrukci. Vytápění zajišťuje elektrokotel s rozvodem do radiátorů, ohřev vody je řešen bojlerem.

Rozpisy a délky místností v příloženém půdorysu:

Pokoj: 12,4 m<sup>2</sup>

Ložnice: 16 m<sup>2</sup>

Obývací pokoj: 19,7 m<sup>2</sup>

Kuchyně: 10 m<sup>2</sup>

Koupelna: 3,6 m<sup>2</sup>

WC: 1,1 m<sup>2</sup>

Balkon: 4,8 m<sup>2</sup>

Chodba: 9,1 m<sup>2</sup>

2 sklepy: 20 m<sup>2</sup>

Garáž: 18 m<sup>2</sup>

Příležitost pro investory i rodinné bydlení - Díky dispozici, velikosti a přítomnosti garáže je byt zajímavou příležitostí také pro investory, kteří hledají nemovitost vhodnou k rekonstrukci a následnému pronájmu nebo prodeji. Zároveň je ideální pro rodinu, která hledá klidnější život mimo město, ale nechce řešit starosti spojené s údržbou rodinného domu. Nišovice jsou malá jihočeská obec ležící u řeky Volyně, kde žije přibližně 240 obyvatel. Nabízí klidné bydlení obklopené přírodou, minimální provoz a přátelskou atmosféru typickou pro menší obce. Do města Volyně dojedete za pouhých 5 minut a do Strakonice za 15 minut, kde najdete kompletní občanskou vybavenost. Okolí nabízí také cyklotrasy, turistické stezky a krásnou jihočeskou přírodu, takže je ideální pro ty, kdo chtějí trávit volný čas aktivně - na kole, na procházkách nebo u vody.

Byt je ihned volný k nastěhování. Pokud hledáte nemovitost, která nabízí prostor, soukromí, garáž a potenciál vytvořit si bydlení podle vlastních představ, rád vám poskytnu více informací.

Pro lepší představu budoucí podoby bytu jsme připravili také návrh možné rekonstrukce.

Rád Vám sdělím více informací telefonicky, nebo osobně. Budu se na Vás těšit na prohlídce.