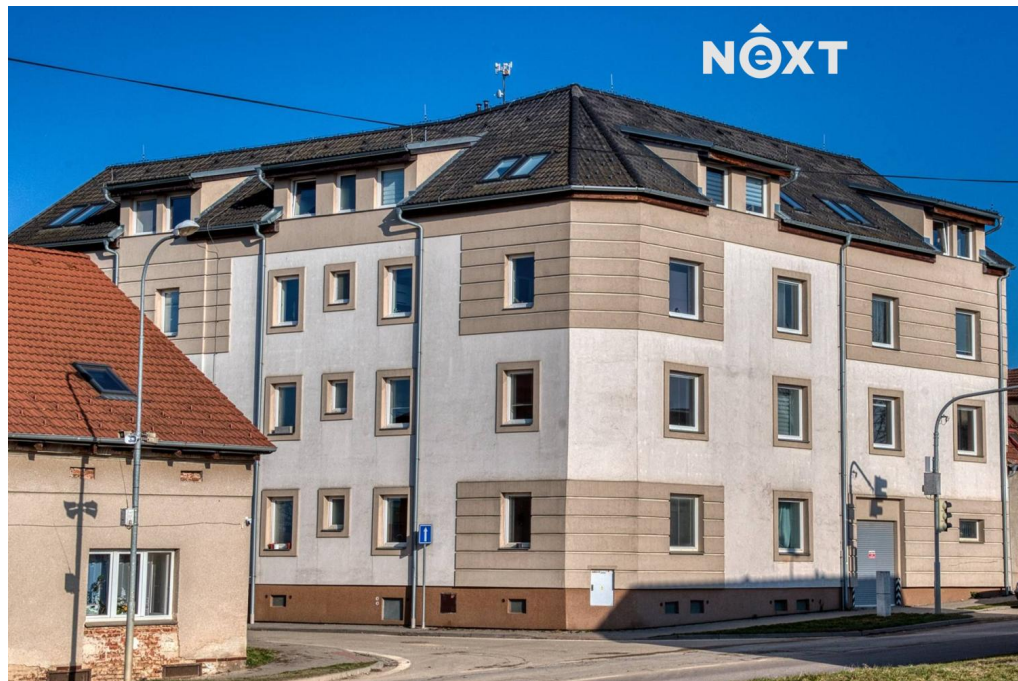


## Prodej byt 2+1, 63

U Pramene, 37006, České Budějovice



**5 470 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. Irena Sokolová**

**Tel.:** 607 122 531

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:**

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

|                              |                  |                                  |                            |
|------------------------------|------------------|----------------------------------|----------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 2+1              | <b>Podlaží v domě:</b>           | 4                          |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 4                | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 63 m <sup>2</sup>          |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová          | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý                |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní           | <b>Sklep:</b>                    | 5 m <sup>2</sup>           |
| <b>Umístění objektu:</b>     | klidná část obce | <b>Energetická náročnost:</b>    | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji moderní byt 2+1 s prostornou ložnicí, v ulici U Pramene v Českých Budějovicích. Jednotka se nachází v 4. nadzemním podlaží (3. patro) zděného domu, který byl dokončen a zkolaudován v r. 2017. Ke komfortu bydlení přispívá také výtah a možnost pronájmu parkovacího stání v uzavřeném dvoře patřícím k domu. Dispozice jednotky zahrnuje, chodbu, kuchyni, ložnici se šatnou, obývací pokoj, koupelnu s WC, ložnici 6,5 m<sup>2</sup> a sklep 4,9 m<sup>2</sup>, čistá podlahová plocha bytu (bez sklepa a ložnice) činí 63,4 m<sup>2</sup>. Ložnice je situovaná na severo-východní stranu, kde se nabízí otevřený výhled do okolí. Jádro bytu je zděné. Vytápění i ohřev vody je zajištěn plynovým kotlem, umístěným v domě. Objekt je zateplen a prakticky na hranici novostavby, tudíž v současnosti bez nutnosti investic. Najdete zde klid, příjemnou atmosféru a slušné sousedy.

Nemovitost se nachází v klidné a oblíbené rezidenční části České Budějovice 5, která nabízí velmi dobrou občanskou vybavenost i výbornou dostupnost do centra města. V docházkové vzdálenosti se nachází mateřská i základní škola, dětská hřiště, potraviny, restaurace, lékárna a další služby běžné denní potřeby. V blízkosti jsou také větší nákupní možnosti a zdravotnická zařízení.

Lokalita je dobře dostupná městskou hromadnou dopravou, zastávky MHD jsou jen několik minut chůze od domu. Centrum města je pár minut autem nebo MHD. Velkou výhodou je také blízkost zeleně a možností pro volnočasové aktivity - v okolí se nachází cyklostezky, procházkové trasy a odpočinkové zóny vhodné pro sport i relaxaci. Tato část města je vyhledávána především pro své klidné prostředí, dostatek zeleně a zároveň velmi dobrou

dostupnost veškerých služeb.

Neváhejte se sjednáním prohlídky.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N116730.