

## Moderní 2+kk 71m<sup>2</sup> v novostavbě u přírody, pár minut od centra

České Vrbné, 37011, České Budějovice



**6 999 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. Nataliya Baklakova**

**Tel.:** 725 293 597

**GSM:** +420 773 198 614

**E-mail:**

[nataliya.baklakova@realviz.cz](mailto:nataliya.baklakova@realviz.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	71 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	5 m <sup>2</sup>
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji bytovou jednotku o dispozici 2+kk a celkové ploše 71 m<sup>2</sup>, která se nachází v moderním bytovém domě v oblíbené lokalitě Nová Vltava v Českých Budějovicích, v blízkosti Vrbenských rybníků a nákupního centra Géčko. Bydlení v projektu Nová Vltava patří dlouhodobě mezi velmi žádané díky kvalitnímu provedení stavby a vyšším standardům bydlení.

Byt je v osobním vlastnictví a nachází se ve 3. nadzemním podlaží bytového domu z roku 2020 s výtahem. Celková podlahová plocha jednotky činí 71 m<sup>2</sup> a součástí je také zděný sklep o velikosti cca 5 m<sup>2</sup>. Dispozice bytu tvoří vstupní předsíň (cca 8,6 m<sup>2</sup>), ze které je samostatný vstup do všech místností. Hlavní obytnou část tvoří obývací pokoj s kuchyňským koutem o výměře cca 34,21 m<sup>2</sup>. Kuchyňská linka je vybavena vestavnými spotřebiči včetně myčky nádobí. Ložnice o velikosti cca 21,85 m<sup>2</sup> umožňuje kromě klasického zařízení také vytvoření pracovního koutu nebo šatní části. Součástí bytu je koupelna o výměře cca 6,41 m<sup>2</sup>, která je vybavena sprchovým koutem, dvojumyvadlem, závěsným WC a přípravou pro pračku. Velkým benefitem je okno v koupelně, díky kterému je možné přirozené větrání.

Okna bytu jsou vybavena venkovními žaluziemi, které umožňují regulaci světla i teploty v interiéru. V celém projektu byl kladen důraz na kvalitní stavební provedení a použití nadstandardních materiálů. Vytápění bytu je centrální. Měsíční náklady na bydlení činí přibližně 4.000 Kč + elektřina.

Velkou výhodou této nemovitosti je její strategická poloha. V bezprostřední blízkosti se nachází přírodní lokalita Vrbenských rybníků, která je ideální pro procházky, cyklistiku i sportovní aktivity. Zároveň je v docházkové vzdálenosti nákupní centrum Géčko a Globus s kompletní občanskou vybaveností. Dostupnost do centra města je velmi dobrá.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Ráda Vám tuto nemovitost osobně představím.