

**Prodej bytu 4+1 , 145m<sup>2</sup> Suché Vrbné - České Budějovice**

tr. Čsl. legií, České Budějovice

**9 790 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Václava Vojtíšková****Tel.:** +420 723 369 380**GSM:** +420 723 369 380**E-mail:**

vaclava.vojtiskova@rkstejskal.cz

<b>Dispozice bytu:</b>	4+1	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	145 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prostorný byt 4+1 o ploše 145 m<sup>2</sup> s půdním prostorem 70 m<sup>2</sup> - Suché Vrbné, České Budějovice

Hledáte prostorné rodinné bydlení s jedinečnou atmosférou v docházkové vzdálenosti od centra Českých Budějovic? Nebo zajímavou investiční příležitost s vysokým potenciálem? Pak by vás mohl zaujmout tento výjimečný byt o dispozici 4+1 a celkové ploše 145 m<sup>2</sup> v oblíbené lokalitě Suché Vrbné.

Byt se nachází ve 3. patře zděného domu a zaujme svou originalitou i vzdušností. Interiéru dominují přiznané dřevěné trámy, krb a střešní okna, která prostoru dodávají dostatek přirozeného světla a vytvářejí příjemnou, útulnou atmosféru. Díky zdařilé rekonstrukci a promyšlenému dispozičnímu řešení nabízí komfortní bydlení i pro větší rodinu.

Velkou předností nemovitosti je navazující půdní prostor o výměře 70 m<sup>2</sup> s přímým vstupem z bytu. Nabízí široké možnosti využití – může sloužit jako pracovna, ateliér, herna, domácí fitness, hobby místnost nebo být upraven podle představ nového majitele. Součástí bytu je také sklep o velikosti 8,4 m<sup>2</sup>.

O vytápění se stará plynový kotel, který je doplněn kamny na tuhá paliva. Toto řešení přináší nejen příjemnou atmosféru během zimních měsíců, ale také možnost efektivně regulovat provozní náklady.

K příjemnému bydlení přispívá také společný dvorek, ideální pro posezení s rodinou či přáteli, grilování nebo relaxaci. Parkování je možné přímo u domu.

Nemovitost představuje také atraktivní investiční příležitost. Díky prostorné dispozici, výborné dostupnosti centra města, vlakového i autobusového nádraží a blízkosti vysokých škol je byt vhodný k dlouhodobému pronájmu rodinám, studentům (samostatné pokoje) i zaměstnancům firem. Další potenciál nabízí právě navazující půdní prostor.

Suché Vrbné patří mezi vyhledávané lokality Českých Budějovic. Nabízí klidné bydlení s kompletní občanskou vybaveností a zároveň rychlou dostupnost centra města. V docházkové vzdálenosti se nachází mateřská i základní škola, obchody, restaurace, lékař, lékárna, zastávka MHD i vlakové a autobusové nádraží. Do historického centra Českých Budějovic dojdete přibližně za 15 minut.

Hlavní přednosti:

- dispozice 4+1
- obytná plocha 145 m<sup>2</sup>
- navazující půdní prostor 70 m<sup>2</sup> s přímým vstupem z bytu
- sklep o velikosti 8,4 m<sup>2</sup>
- krb a priznané dřevěné trámy
- byt po rekonstrukci
- klidná lokalita v blízkosti centra města
- společný dvorek
- parkování přímo u domu
- kompletní občanská vybavenost v docházkové vzdálenosti
- vhodné jak pro vlastní bydlení, tak jako investice

Veškerá technická dokumentace je k dispozici.

Cena: k jednání

Pokud vás tato nabídka zaujala, neváhejte mě kontaktovat. Ráda vám poskytnu více informací, domluvím osobní prohlídku a pomohu vám také se zajištěním výhodného financování.