

**Prodej bytu 3+1 s terasou, 127,45 m<sup>2</sup>, ul. Otakarova, Č. Budějovice.**  
Otakarova, České Budějovice



**9 860 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. František  
Šteinhauser**

**Tel.:** 733 785 785

**GSM:** +420733785784

**E-mail:**

[frantisek.steinhauser@remax.cz](mailto:frantisek.steinhauser@remax.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>	127 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<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>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Toužíte po prostorném bytě s vysokými stropy, elegancí a neopakovatelnou atmosférou prvorepublikového bydlení?

Právě pro Vás máme exklusivní nabídku, která se na trhu objevuje jen zcela výjimečně – stylový byt o dispozici 3+1 s terasou o celkové ploše 127,45 m<sup>2</sup>, situovaný ve 2. nadzemním podlaží udržovaného činžovního domu z období první republiky v ulici Otakarova v Českých Budějovicích.

Byt prošel velmi citlivou rekonstrukcí, která zachovala jeho původní charakter a zároveň nabízí komfort moderního bydlení. Okouzlí Vás především vysoké stropy (3,4 m), krásné dubové parkety, dřevěná špaletová okna i elegantní dvoukřídlé dveře – detaily, které dodávají interiéru jedinečný styl a vzdušnost.

Velkou předností je také orientace bytu – obytné místnosti s výhledem do zeleně parku na Palackého náměstí zajišťují příjemnou atmosféru a dostatek světla po celý den, zatímco zbytek bytu (kuchyně a koupelna) směřuje do klidného vnitrobloku, což poskytuje maximální soukromí a klid.

Dispozice bytu je prakticky řešená: prostorná předsíň (cca 12,43 m<sup>2</sup>) se samostatnými vstupy do všech místností, velkorysý obývací pokoj (cca 28,69 m<sup>2</sup>), oddělená kuchyně s výstupem na terasu (cca 17,64 m<sup>2</sup>), ložnice se šatnou (cca 14,68 m<sup>2</sup> + 5,07 m<sup>2</sup>), dětský pokoj s vyvýšeným patrem na spaní (cca 24,88 m<sup>2</sup>), koupelna (cca 7,89 m<sup>2</sup>), samostatné WC, komora a prostorná terasa o velikosti cca 12 m<sup>2</sup> vhodná pro relaxaci v soukromí.

Dále je možné k bytu využívat společnou zahradu ve vnitrobloku domu, která je vybavená travnatou plochou, pergolou a krbem.

Orientace bytu na východ (obytné místnosti) a západ (kuchyně a koupelna) zajišťuje ideální světelné podmínky po celý den.

Vytápění a ohřev vody pomocí plynového kondenzačního kotle. K bytu náleží zděná sklepní kóje umístěná v polosuterénu domu.

Majitelé bytu mají pronajatou garáž, která se nachází hned ve vedlejším domě v uzavřeném dvoře (možnost ponechání stávající nájemní smlouvy).

Tento byt je ideální volbou pro ty, kteří hledají kombinaci prostoru, elegance a klidného bydlení s jedinečnou atmosférou v širším centru města.

Pro více informací, či domluvení prohlídky, prosím kontaktujte přímo makléře zakázky. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.