

## Prodej byt 3+1, 80m<sup>2</sup>

Havlíčková, 37501, Týn nad Vltavou



**3 950 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Šárka Janáková**

**Tel.:** 800 700 099

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:**

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

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	80 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	družstevní	<b>Sklep:</b>	34 m <sup>2</sup>
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Více prostoru, než je u bytů běžné.

A tentokrát to není jen pocit.

Byt nabízí 80 m<sup>2</sup> podlahové plochy a k tomu sklep o velikosti dalších cca 34 m<sup>2</sup>, který výrazně rozšiřuje možnosti využití celého bydlení. Sklep je rozdělený na úložnou část a navazující prostor, který současný majitel využíval jako osobní posilovnu. Stejně dobře však může sloužit jako dílna, hobby místnost nebo kombinace úložného a volnočasového prostoru - aniž by bylo nutné ubírat místo v samotném bytě.

Byt o dispozici 3+1 se nachází ve 2. nadzemním podlaží cihlového bytového domu v Havlíčkově ulici, v části Malá Strana, která je dlouhodobě oblíbená pro svůj klid a příjemné okolí. Lokalita nabízí klidné bydlení a zároveň pohodlnou pěší dostupnost centra města i veškeré občanské vybavenosti.

Byt je ve velmi dobrém stavu po rekonstrukci a připravený k okamžitému bydlení bez nutnosti dalších investic. Dispozice je praktická a promyšlená, s příjemnou atmosférou danou i orientací bytu - dva pokoje směřují na západ,.....

**NEXT REALITY JAN KUBEŠ & PARTNEŘI** Školní 77, Jindřichův Hradec 377 01, Tel.: 800 700 099, E-mail: [jankubes.partneri@nextreality.cz](mailto:jankubes.partneri@nextreality.cz), web: <https://www.nextreality.cz/pobocka/1220/next-reality-jindrichuv-hradec>

ložnice na jihozápad a kuchyně na jihovýchod, což zajišťuje dostatek denního světla po celý den.

Výhodou je i samotný dům.

Jedná se o menší bytový dům se čtyřmi byty, který prošel kompletní revitalizací – má novou střechu, zateplení a celkově udržovaný technický stav. Stejnou revitalizací prošel také vedlejší dům, který je rovněž součástí bytového družstva. Celkem se tak družstvo skládá z osmi bytů ve dvou domech, což přispívá k přehlednému a komornímu fungování. Do budoucna je navíc plánována výmalba společných prostor, která ještě podtrhne příjemný dojem z domu. Obyvatelé mohou zároveň využívat zahradu před domem, která nabízí příjemný prostor k posezení, relaxaci nebo trávení času venku.

**Financování:**

Jedná se o družstevní byt. Financování je možné kombinací vlastních zdrojů a úvěru zajištěného jinou nemovitostí, případně prostřednictvím specializovaných úvěrových produktů. S vhodným způsobem financování vám rádi pomůžeme prostřednictvím našeho finančního poradce.

Celkově jde o bydlení, které nenabízí jen nadstandardní prostor, ale také klidné a dlouhodobě příjemné zázemí v jedné z nejvyhledávanějších částí Týna nad Vltavou.

Pokud hledáte byt, který nabízí víc prostoru, než je běžné, a zároveň klidné a příjemné bydlení, ráda vám tuto nemovitost osobně představím. Stačí se ozvat a domluvit si prohlídku. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117434.