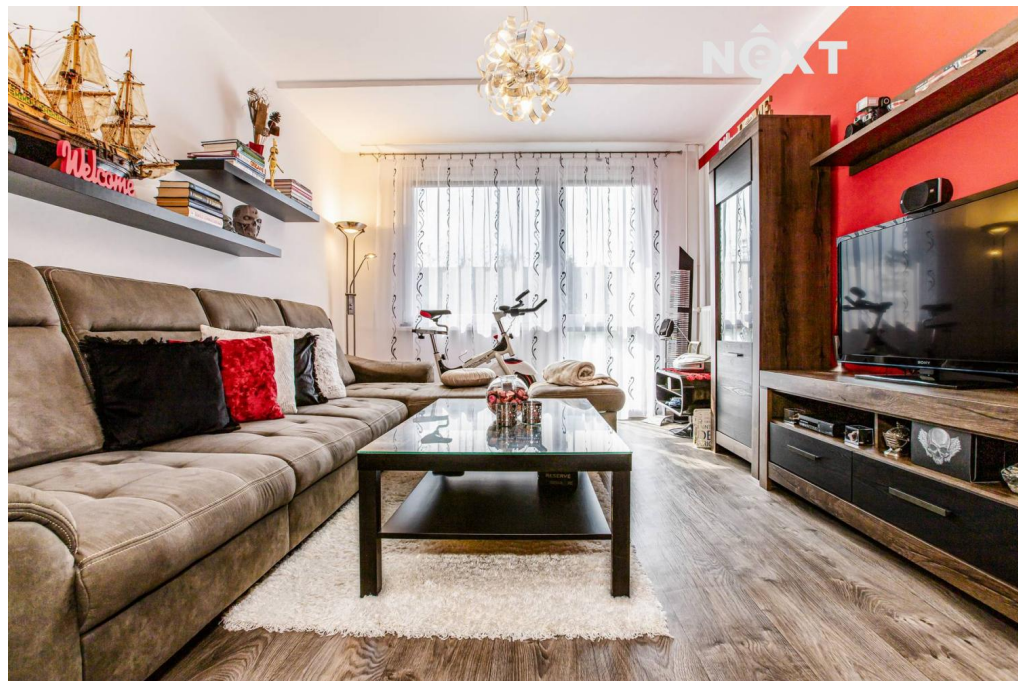


## Prodej byt 2+1, 55m<sup>2</sup>

Smetanova, 38901, Vodňany



**4 390 000 Kč**  
za nemovitost

Cena je uvedena vč. RP a služeb RK.



Vyřizuje  
**Klára Šašková**  
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>	59 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve chvíli, kdy vstoupíte do tohoto bytu, všechno do sebe začne zapadat. Dispozice je čitelná, funkční a dává okamžitý smysl.

Po vstupu do bytu se ocitáte v chodbě o velikosti 7,2 m<sup>2</sup>, která tvoří přirozený rozcestník celého prostoru. Je zde dostatek místa pro úložné řešení a zároveň vás nijak neomezuje v pohybu.

Z chodby vstupujeme do koupelny o velikosti 3,7 m<sup>2</sup>, která je prakticky řešená - najdete zde vanu, prostor pro pračku i vše potřebné pro každodenní fungování. Toaleta je samostatná, což zvyšuje komfort při běžném provozu domácnosti.

Pokračujeme do kuchyně o velikosti 8,1 m<sup>2</sup>. Samostatná místnost s oknem, která nabízí dostatek prostoru nejen pro vaření, ale i pro menší jídelní kout. Kuchyňská linka je ve velmi dobrém stavu a celkově působí útulně a funkčně.

Na kuchyni navazuje ložnice o velikosti 11,0 m<sup>2</sup>. Klidný, dobře využitelný prostor, který nabízí dostatek místa pro plnohodnotné spaní i úložné řešení. Ideální jako hlavní ložnice.

Vedle ložnice se nachází menší pokoj o velikosti 6,7 m<sup>2</sup>. Ten může sloužit jako dětský pokoj, pracovna nebo šatna - přesně podle potřeb nového majitele.

Dominantou bytu je obývací pokoj o velikosti 18,2 m<sup>2</sup>. Vzdušný, světlý prostor, kde se odehrává hlavní část života. Díky své velikosti umožňuje komfortní uspořádání nábytku a vytváří příjemné místo pro odpočinek i setkávání.

Byt se nachází ve 4. nadzemním podlaží panelového domu, který působí udržovaně a klidně. Samotná jednotka je ve velmi dobrém stavu, připravená k okamžitému užívání bez nutnosti zásadních investic, zároveň ale nabízí prostor pro modernizaci podle vlastních představ.

Vodňany jsou město, které má svůj rytmus. Klidnější tempo, dostatek zeleně, rybníkářská tradice a zároveň plná občanská vybavenost - školy, školky, obchody i služby. Vše potřebné máte v docházkové vzdálenosti. Výborná dostupnost do Českých Budějovic i Strakonice zajišťuje pohodlné spojení za prací i zábavou.

Tenhle byt není o wow efektu na první dobrou. Je o jistotě, že dává smysl. A přesně takové byty si své majitele nachází nejrychleji. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117495.