



## Prostorný byt 3+1 s balkonem a 2 sklepy ve zděném domě, cca 80 m<sup>2</sup>, Nerudova ulice - České Budějovice

Nerudova, České Budějovice



**7 250 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Aneta Hanzlíková**

**Tel.:** +420 777 814 103

**GSM:** +420 777 814 103

**E-mail:**

[aneta.hanzlikova@hanzlikovareality.cz](mailto:aneta.hanzlikova@hanzlikovareality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	75 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>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji velmi příjemný a prostorný byt o dispozici 3+1 s balkonem, nacházející se v oblíbené a klidné části Českých Budějovic - v Nerudově ulici.

Byt je v osobním vlastnictví, nachází se ve 3. nadzemním podlaží zděného bytového domu a disponuje podlahovou plochou cca 73 m<sup>2</sup> + balkon. Díky praktickému dispozičnímu řešení nabízí komfortní bydlení zejména pro rodinu. Byt prošel kompletní rekonstrukcí, nové zaizolované podlahy, podlahové vytápění v koupelně, WC a v předsíni, kompletní nové rozvody el. en., vody i odpadů.

Dominantou bytu je světlý obývací pokoj navazující na jídelní kout se vstupem na balkon orientovaný do zeleně. Dále je k dispozici samostatná kuchyně, prostorná ložnice, další pokoj vhodný jako dětský pokoj či pracovna, koupelna, samostatné WC a velká předsíň s dostatkem úložného prostoru.

K bytu náleží také dva sklepy ( 2 m<sup>2</sup> a 7 m<sup>2</sup>) v suterénu domu, které poskytují další praktický úložný prostor.

Velkou výhodou je samotný zděný bytový dům a velmi příjemné okolí plné vzrostlé zeleně. Lokalita nabízí klidné bydlení s výbornou dostupností centra města a kompletní občanskou vybaveností v docházkové vzdálenosti - školy, školky, obchody, MHD i dětská hřiště.

Parkování je možné ve vnitrobloku budov, případně přímo před domem na zónách za částku 400,- Kč / ročně.

Byt je v současné době pronajatý za tržní nájemné, a představuje tak zajímavou investiční příležitost se zajištěným nájemcem. V případě zájmu o vlastní bydlení bude byt uvolněn do 3 měsíců od prodeje.

Byt působí velmi vzdušně a útulně a díky své velikosti a dispozici je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak i jako investice.

Hlavní výhody:

- zděný bytový dům

- dispozice 3+1
- cca 80 m<sup>2</sup> včetně balkonu
- osobní vlastnictví
- 2 sklepy v suterénu domu
- balkon orientovaný do zeleně
- klidná lokalita
- výborná dostupnost centra
- aktuálně pronajato za tržní nájemné
- možnost převzetí nájemce
- možnost uvolnění bytu do 3 měsíců

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.