

**Prodej bytu 4+1 139 m<sup>2</sup>, České Budějovice 3**

Kněžskodvorská, 37004, České Budějovice

**8 500 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Bc. Pavel Matička****Tel.:** 608 918 391**GSM:** +420 773 777 489**E-mail:**[maticka@jochmann.cz](mailto:maticka@jochmann.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	4+1	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	139 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	15 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové; Jiné	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Pokud hledáte bydlení, které nabídne výměru rodinného domu a zároveň všechny výhody života v centru města, právě jste jej našli. Příjemně prosvětlený a nadstandardně prostorný mezonetový byt o dispozici 4+1 a podlahové ploše 139 m<sup>2</sup> se nachází na dobré adrese v bezprostřední blízkosti obchodního centra IGY.

Hlavní dominantou spodního podlaží je velkorysá hlavní obytná místnost s jídelní částí. Na něj navazuje samostatná kuchyně, která nabízí dostatek prostoru nejen pro vaření, ale i pro každodenní rodinný život. Součástí tohoto podlaží je rovněž stylově vyřešená koupelna a vstupní hala s úložnými prostory. Z hlavní obytné místnosti je následně řešen vstup do samostatně oddělené místnosti, kterou lze využít jako ložnici.

Mezonetové uspořádání přirozeně odděluje společenskou a soukromou část bydlení. V horním podlaží se nachází další dva velice prostorné pokoje, druhá koupelna a šatna. Pro lepší porozumění vnitřní dispozice bytu doporučuji projít virtuální prohlídku, které je součástí inzerce bytu.

Příjemnou atmosféru zde vytvářejí přiznané dřevěné trámy, které dávají prostoru osobitý charakter. Díky střešním oknům je celé podlaží velmi dobře prosvětlené a působí vzdušným dojmem.

Byt je ve velmi dobrém technickém stavu a nabízí komfortní bydlení bez nutnosti větších investic. Součástí je také

klimatizační jednotka a dva velké sklepy, poskytující dostatek prostoru pro uskladnění sezónních věcí, sportovního vybavení či dalších potřeb domácnosti.

Velkou přidanou hodnotou je samotná lokalita. Obchodní centrum IGY, školy, školky, restaurace, služby i historické centrum Českých Budějovic se nacházejí v pohodlné docházkové vzdálenosti. Každodenní život zde tak spojuje komfort městského bydlení s výjimečnou dostupností všeho potřebného. Více informací k nemovitosti či prohlídce u makléře.