

## Byt 4kk 124m<sup>2</sup> s terasou 50m<sup>2</sup> v RD, Jana Štursy Nemanice, České Budějovice

Jana Štursy, České Budějovice



**8 980 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Miroslav Hodina**

**Tel.:** 733 785 785

**GSM:** +420608174488

**E-mail:**

[info.abnormal@re-max.cz](mailto:info.abnormal@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	4+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	124 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme ke koupi samostatnou bytovou jednotku s dispozicí 4+kk (s příslušenstvím: tj. dvouúrovňová terasa se zelení, technickou místností - skladem, zastřešené uzavřené parkovací stání). Hlavní obytný prostor je ve druhém podlaží - dva pokoje, obývací pokoj s kuchyní, koupelna s WC a nádherná velká zelená terasa. V přízemí je vstup do nemovitosti, velký pokoj (aktuálně posilovna/pracovna), koupelna se sprchovým koutem a pračkou, samostatné WC, technická místnost a chodba se schodištěm do horního patra. Dům jako celek je umístěn v zástavbě

rodinných domů oblíbené městské části Č. Budějovic - Nemanice s perfektní dostupností do centra i okrajových částí Budějovic, dálnici D3 na Prahu / Linec a díky nově budované severní spojce i na Písek.

Dům je nadstandardně zateplen, okna s trojsklem, po postupné a velmi zdařilé rekonstrukci. Ohřev zajišťuje elektrický bojler, vytápění plynový kotel. K bytu náleží výhradní užívací právo k zahrádce a krytému parkovacímu stání.

Celková plocha pozemků je 419m<sup>2</sup>. Skládá se ze zastavěné plochy o výměře 162m<sup>2</sup> a zahrady. V nejbližším okolí je mateřská školka, dětský lékař, různé osobní služby, restaurační zařízení a pod.

Předpokládaný termín uvolnění je první čtvrtletí roku 2027 nebo dle dohody.

Doporučuji osobní prohlídku

Pro bližší informace a sjednání prohlídky kontaktujte makléře této nabídky.

Uvedené informace a výměry jsou orientační.

Majitel si vyhrazuje právo výběru kupujícího.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.