

Prodej byt 4+kk, 113m²

Žižkova tř., 37001, České Budějovice



Vyřizuje

Klára Šašková

GSM: +420 725 173 088

E-mail:

info@nextreality.cz

Neuvedeno za nemovitost

Cena je uvedena včetně
kompletních služeb RK.

Dispozice bytu:	4+kk	Číslo podlaží v domě:	5
Počet podlaží objektu:	5	Užitná plocha:	113 m²
Celková podlahová plocha:	118 m²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	centrum obce	Energetická náročnost budovy:	D - Méně úsporná
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 78/2013 Sb.	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme ke koupi jedinečný podkrovní byt v osobním vlastnictví o dispozici 4KK (celková podlahová plocha 118 m²), který se nachází ve 4. patře zděného bytového domu v centru města České Budějovice, ulice Žižkova.

Byt svým provedením, prosvětlením a členitostí osloví každého, kdo hledá domov s autentickou atmosférou a osobitým charakterem. Hned po vstupu vás přivítá prostorná předsíň o velikosti 6 m², která plynule přechází do haly a hlavní chodby. Ty tvoří přirozenou osu bytu a efektivně propojují jednotlivé obytné zóny. Jižní část bytu je věnována soukromí a odpočinku – nachází se zde ložnice o rozloze 20 m², druhý pokoj o velikosti 11 m² a kompaktní pracovna 9 m², jež slouží jako ideální zázemí pro soustředěnou práci z domova. Obě ložnice disponují vlastními šatnami, které prakticky rozšiřují úložný prostor. Srdcem bytu je impozantní obývací pokoj o rozloze 32 m², který zaujme nejen svou vzdušností a množstvím denního světla proudícího skrz střešní okna, ale i dominantními křbovými kamny a dřevěnými trámy, které celému prostoru dodávají teplo a atmosféru. Na obývací pokoj přímo navazuje částečně otevřená kuchyň o výměře 14 m² s jídelním koutem a rustikálními prvky, které ocení každý milovník poctivých materiálů. Koupelna s rohovou vanou o velikosti 9 m² je prakticky umístěna v blízkosti jedné z ložnic a obývacího pokoje. Nabízí komfortní prostor. K bytu náleží další pokoj o rozloze 13 m², který je v současnosti využíván jako posilovna a šatna, ale může sloužit například jako ateliér, herna nebo hostovský pokoj. T

erasa situovaná na západ nabízí výjimečné soukromí a prostor pro odpočinek. V teplých měsících se stává ideálním místem pro ranní kávu, večerní sklenku vína nebo grilování s přáteli.

Dalším benefitem je možnost využití zahrady. V ceně je podíl 1/7 zahrady, přístup na zahradu je společný, tento podíl umožňuje hospodařit na dohodnutém prostoru zahrady (zahradničení, relaxace, uskladnění dřeva, apod.). Byt se nachází v klidném zděném domě bez výtahu, který nabízí komorní atmosféru atypických zděných bytů v historickém

centru města. Ke komfortu bydlení přispívá možnost parkování za domem (vhodné jen pro krátkodobé stání při manipulaci). Bytový dům je nově zateplený. Měsíční náklady na provoz jsou 11.300 Kč. PENB se aktualizuje.

Lokalita, v níž se byt nachází, je jednou z nejžádanějších v Českých Budějovicích. Žižkova ulice leží v blízkosti Lannovy třídy - městské tepny plné obchodů, kaváren a služeb. Vše, co potřebujete, je doslova na dosah: autobusové i vlakové nádraží jsou v docházkové vzdálenosti, stejně jako nákupní a dopravní uzel Mercury centrum. Autobusová zastávka MHD se navíc nachází jen pár kroků od domu.

Tato nemovitost je ideální volbou pro ty, kteří hledají prostorné a stylové bydlení v centru města, s výjimečnou atmosférou a vlastním příběhem. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N119292.