

Prodej byt 1+1, 33

Nerudova, 37341, Hluboká nad Vltavou



Vyřizuje

Klára Šašková

GSM: +420 725 173 088

E-mail:

info@nextreality.cz

3 330 000 Kč

za nemovitost

Cena je uvedena vč.
kompletních sužeb RK.

Dispozice bytu:	1+1	Číslo podlaží v domě:	3
Počet podlaží objektu:	4	Užitná plocha:	33 m ²
Celková podlahová plocha:	33 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Vlastnictví:	osobní
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte startovací bydlení, investiční byt nebo nemovitost, kterou si můžete upravit přesně podle svých představ? Nabízíme k prodeji byt v osobním vlastnictví, ve zděném bytovém domě, o celkové dispozici 1+1 a podlahové ploše 33,4 m², nacházející se ve vyhledávané lokalitě Hluboká nad Vltavou.

Byt se nachází v ulici Nerudova, 1 minutu pěší chůzí od centra města. Je situován ve druhém patře udržovaného bytového domu, bez výtahu, po revitalizaci a nabízí příjemný výhled do okolní zeleně. Dispozice zahrnuje vstupní chodbu, samostatnou kuchyni o velikosti 7,7 m², prostorný obytný pokoj o výměře 17,4 m², koupelnu s vanou a samostatné WC. Součástí bytu je také sklepní kóje.

Nemovitost je v udržovaném stavu a plně funkční, zároveň však nabízí ideální příležitost pro modernizaci dle současných trendů. Největším benefitem je možnost přestavby na praktické 2+kk. Příčkou v obývacím pokoji lze vytvořit samostatnou ložnici nebo dětský pokoj, čímž vznikne dispozice odpovídající dnešním požadavkům na bydlení. Orientační náklady na rekonstrukci a změnu dispozice se dle zvoleného standardu mohou pohybovat přibližně mezi 390.000 až 490.000 Kč. Výsledkem může být moderní byt s vyšší tržní hodnotou i atraktivitou pro budoucí pronájem.

Měsíční zálohy spojené s užíváním bytu činí přibližně 2.900 Kč, což zajišťuje ekonomicky dostupné bydlení i zajímavou investiční příležitost nebo pro bydlení v centru města.

Hluboká nad Vltavou patří dlouhodobě mezi nejžádanější adresy v Jihočeském kraji. Nabízí kompletní občanskou vybavenost včetně mateřských a základních škol, obchodů, restaurací, zdravotních služeb i sportovního vyžití. Město je známé především svým nádherným zámekem, golfovým areálem, přístavem na Vltavě, zoologickou zahradou Ohrada a rozsáhlou sítí cyklostezek a turistických tras. Výborná je také dostupnost do Českých Budějovic, kam se dostanete během několika minut autem i pravidelnou autobusovou dopravou. Z bytu jste do minuty pěší chůzí v centru, kavárnách, restauracích, u lékaře a třeba i v Penny a na stezce kolem Munického rybníka.

Díky své poloze, dispozici a možnostem budoucího zhodnocení představuje tento byt zajímavou volbu jak pro vlastní bydlení, tak pro investory hledající nemovitost s potenciálem růstu hodnoty a stabilního pronájmu.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky kontaktujte makléře zakázky. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N119291.