



## Prodej slunného zařízeného bytu 2+kk s balkonem a parkovacím stáním - U Boru, České Budějovice

U Boru, České Budějovice



Vyřizuje

**Aneta Hanzlíková**

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

**GSM:** +420 777 814 103

**E-mail:**

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

**5 250 000 Kč**

za nemovitost

+ parkovací stání 250 tis Kč

|                                  |                    |                               |                   |
|----------------------------------|--------------------|-------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>           | 2+kk               | <b>Číslo podlaží v domě:</b>  | 2                 |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>    | 1                  | <b>Užitná plocha:</b>         | 40 m <sup>2</sup> |
| <b>Celková podlahová plocha:</b> | 45 m <sup>2</sup>  | <b>Druh objektu:</b>          | cihlová           |
| <b>Stav objektu:</b>             | novostavba         | <b>Vlastnictví:</b>           | osobní            |
| <b>Umístění objektu:</b>         | okraj obce         | <b>Voda:</b>                  | Vodovod           |
| <b>Topení:</b>                   | Ústřední - dálkové | <b>Energetická náročnost:</b> | C - Úsporná       |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji velmi pěkný, slunný a kompletně vybavený byt 2+kk s balkonem, který se nachází v žádané lokalitě U Boru v Českých Budějovicích, na klidném konci Branišovské ulice.

Byt je situován ve 2. nadzemním podlaží šestipodlažního zděného domu s výtahem (novostavba z roku 2016) a díky své jihozápadní orientaci nabízí dostatek přirozeného světla a příjemnou atmosféru po většinu dne.

Obytná plocha bytu činí cca 40 m<sup>2</sup>, na kterou navazuje balkon o výměře cca 5 m<sup>2</sup>, přístupný přímo z obývacího pokoje. K bytu dále náleží sklep o velikosti cca 4 m<sup>2</sup> a vyhrazené venkovní parkovací stání přímo u domu za příplatek 250 tis Kč.

Velkou výhodou je, že se byt prodává včetně kompletního vybavení, a nový majitel jej tak může prakticky okamžitě začít užívat nebo pronajímat.

V předstíni se nacházejí prostorné vestavné skříně poskytující opravdu dostatek úložného prostoru. Koupelna je příjemně prostorná, vybavená vanou a díky vlastnímu oknu také přirozeně větraná a prosvětlená.

Obývací pokoj s přímým vstupem na balkon je propojen s kuchyňskou částí. Součástí vybavení je kuchyňská linka se spotřebiči, vestavná lednice s mrazákem, barový pult se židlemi, nová sedací souprava a nový konferenční stůl. Samostatná ložnice je vybavena dvoulůžkem, šatní skříní a komodou.

Vytápění a ohřev vody jsou řešeny centrálně prostřednictvím teplárny. Dům je napojen na optickou internetovou síť. Příjemným bonusem jsou také nízké měsíční provozní náklady.

Lokalita U Boru patří mezi velmi příjemné části Českých Budějovic, které spojují výbornou dostupnost města s bezprostřední blízkostí přírody. V okolí je k dispozici kompletní občanská vybavenost, velmi dobře dostupná je Jihočeská univerzita a během chvilky se pěšky dostanete také do parku Stromovka nebo směrem do přírody a lesů u Branišova.

Právě kombinace klidné lokality, blízkosti univerzity, kompletního vybavení bytu, vlastního parkovacího stání a nízkých provozních nákladů dělá z této nabídky také velmi zajímavou investiční příležitost k následnému pronájmu.

Dispozice: 2+kk

Obytná plocha: cca 40 m<sup>2</sup>

Balkon: cca 5 m<sup>2</sup>

Sklep: cca 4 m<sup>2</sup>

Podlaží: 2. NP

Orientace: jihozápad

Parkování: vyhrazené venkovní parkovací stání u domu za 250 tis Kč

Výtah: ano

Vlastnictví: osobní

Cena: 5 250 000 Kč

Byt je připravený k okamžitému užívání bez nutnosti dalších investic.

Doporučujeme osobní prohlídku - rádi vám byt představíme.