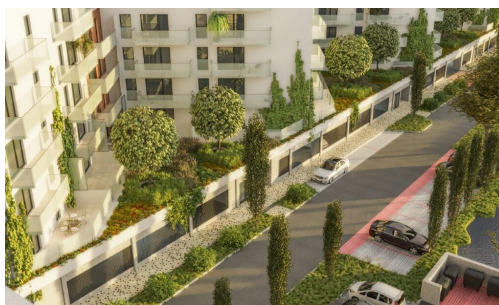


## Byt 3+kk s terasou BYTY 4 DVORY, České Budějovice

M. Horákové, České Budějovice



**8 337 644 Kč**  
za nemovitost

Terasa 66 m<sup>2</sup>



Vyřizuje

**Aleš Facon**

**Tel.:** +420 417 637 555

**GSM:** +420605269768

**E-mail:**

[info@byty4dvory.cz](mailto:info@byty4dvory.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	68 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	ve výstavbě (hrubá stavba)
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	MHD	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 380 V
<b>Voda:</b>	Rozvod studené a teplé vody	<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** BYTY 4 DVORY - NOVÝ ZAČÁTEK VAŠEHO PŘÍBĚHU v sousedství Vrbenských rybníků. Představujeme projekt rezidenčního bydlení v Českých Budějovicích BYTY 4 DVORY. Moderní architektura, promyšlené dispozice a rozmanitá nabídka bytových jednotek. Pokud hledáte rodinné bydlení, investiční nebo startovací byt bude pro vás adresa BYTY 4 DVORY tím pravým místem.

Projekt nabízí celkem 211 bytů ve dvou bytových domech. Hlavním objektem je dům A, který je rozdělen na pět sekcí a v šesti podlažích najdete 196 bytů dispozic 1+kk - 4+kk. Menším domem je objekt B a jeho součástí je 15 bytových jednotek velikosti 2+kk - 3+kk. Když mluvíme o moderním bydlení je samozřejmostí, že ke každému bytu náleží balkon nebo terasa. Působivé je propojení teras s venkovním prostorem u bytů ve 2. a 6. podlaží bytového domu A. Zaměřte se na zdánlivě ustupujícímu navržení jednotlivých sekcí, které vytváří unikátní prostory. Parkování a sklepní kóje ke každému bytu se nachází v suterénu bytových domů.

Nabízený byt v této inzerci je dispozice 3 + kk o výměře 68,20 m<sup>2</sup> a jeho příslušenstvím je unikátní jižně orientovaná terasa o výměře 65,97 m<sup>2</sup>. Obrovská terasa nabídne místo nejen pro umístění zahradního nábytku, ale třeba vířivky a možnost zřízení vlastní zahrádky uprostřed města. Byt č. 2.3 se nachází v 2. NP šestipodlažního bytového domu s výtahem BYTY 4 DVORY, dům B. Výhodou je skutečnost, že v bytovém domě se nachází pouze 15 bytů. Předpokládaný termín dokončení stavby je prosinec 2025. Dispoziční řešení bytu: ze vstupní chodby (9,74 m<sup>2</sup>) je přístupná koupelna (6,34 m<sup>2</sup>). Vstupní chodba umožňuje umístění vestavěných skříní. Z chodby je dále přístupné všechny obytné místnosti. Severně orientovaný pokoj (9 m<sup>2</sup>), východně orientovaná ložnice (12,16 m<sup>2</sup>) a obytný prostor (28 m<sup>2</sup>) s kuchyňským koutem, který je orientován na jižní stranu. Z obytného prostoru, který je prosvětlen velkou okenní sestavou je přímý vstup na terasu (65,97 m<sup>2</sup>). Standardní vybavení bytu: kvalitní zařizovací předměty koupelny (sprchový kout, umyvadlo, toaleta, přípojka pro pračku), obklady, dlažby, vnitřní dveře a podlahové krytiny.

Stavební a technické řešení nízkoenergetického bytového domu zaručuje úsporou nákladů na vytápění oproti běžnému bytu, což snižuje měsíční náklady zejména do budoucna. K bytu lze dokoupit sklepní kóji, vnitřní nebo venkovní parkovací stání.

Lokalita pro výstavbu projektu BYTY 4 DVORY se rozkládá západní straně Českých Budějovic v těsném sousedství přírodní rezervace Vrbenské rybníky. V bezprostřední blízkosti se nachází volnočasový park 4 Dvory, supermarket Kaufland a veškerá další občanská vybavenost. Lokalita je velmi dobře dostupná městskou hromadnou dopravou i automobilem. Zastávky MHD se nachází v blízkosti bytových domů. Občanská vybavenost v docházkové vzdálenosti: základní škola E. Destinové, O. Nedbala, mateřská škola E. Destinové, Větrná, lékaři, pošta, restaurace, multikino. Dopravní dostupnost: MHD linky č. 5, 8, autem 5 minut z centra.