

## Byt 2+1 s balkonem po reko, dostupnost do centra, výhled do zeleně, Pražské sídl., České Budějovice

U Trojice, České Budějovice

**5 590 000 Kč**

za nemovitost

včetně právního servisu a  
provize RK

Vyřizuje

**Eva Dolejšová****Tel.:** 722 822 722**GSM:** +420776062831**E-mail:**[eva.dolejsova@rkstejskal.cz](mailto:eva.dolejsova@rkstejskal.cz)

|                              |                 |                                  |                    |
|------------------------------|-----------------|----------------------------------|--------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 2+1             | <b>Podlaží v domě:</b>           | 7                  |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 1               | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 61 m <sup>2</sup>  |
| <b>Druh objektu:</b>         | panelová        | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý        |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní          | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce   |
| <b>Elektrina:</b>            | Elektro - 230 V | <b>Voda:</b>                     | Vodovod            |
| <b>Plyn:</b>                 | Plynovod        | <b>Topení:</b>                   | Ústřední - dálkové |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace      | <b>Energetická náročnost:</b>    | B - Velmi úsporná  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Pěkný moderní byt 2+1 s podlahovou plochou 61,11m<sup>2</sup> (k tomu balkon ca 3m<sup>2</sup>, sklep ca 1m<sup>2</sup> - viz "prohlášení vlastníka"), s výhledem na řeku Vltavu. Byt je v 6. patře revitalizovaného panelového domu (PENB B) v žádané lokalitě Pražské sídliště, v ulici U Trojice, s přímou návazností na cyklostezku i na MHD do centra. Byt má balkon, komoru (úložné prostory) a sklepní kóji v přízemí.

Dispozice a stav bytu

Byt prošel kompletní rekonstrukcí v roce 2018, která zahrnovala zejména:

- nové zděné bytové jádro
- modernizovanou koupelnu s vanou a prostorem pro pračku + sušičku
- kuchyňskou linku na míru včetně spotřebičů

- nové podlahové krytiny a koberce
- výměnu elektroinstalace v jádře
- instalaci bezpečnostních vstupních dveří
- síť proti hmyzu

Byt je ve velmi dobrém stavu, bez nutnosti aktuálních investic.

Stav domu

Dům je po revitalizaci:

- zateplení obvodového pláště
- plastová okna
- nový výtah
- energetická náročnost PENB B

K dispozici jsou společné prostory - kočárkárna, sušárna.

Parkování je možné před domem v rezidenční zóně G.

Lokalita

Vyhledávaná a klidná lokalita s výhledem na řeku Vltavu a přímým napojením na cyklostezku.

V blízkosti se nachází mateřská a základní škola, zastávka MHD, obchody, restaurace, sportoviště a další občanská vybavenost.

Souhrnně: Byt je vhodný jak k vlastnímu bydlení, tak jako investiční příležitost bez nutnosti dalších úprav. Nájem podobných bytů v místě se pohybují okolo 14.000-16.000,-Kč/měs.

Doporučuji osobní prohlídku.

Případné kvalitní financování je možné pohotově zajistit.