

## Prodej bytu 3+kk 84 m<sup>2</sup> se zahradou

J. Š. Baara, České Budějovice



**6 899 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Vojtěch Fišer**

Tel.: 722 822 722

GSM: +420723930907

E-mail: [fiser@rkstejskal.cz](mailto:fiser@rkstejskal.cz)

**Dispozice bytu:** 3+kk

**Počet podlaží v domě:** 1

**Druh objektu:** cihlová

**Vlastnictví:** osobní

**Voda:** Vodovod

**Odpad:** Kanalizace

**Podlaží v domě:** 1

**Celková podlahová plocha:** 122 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** velmi dobrý

**Umístění objektu:** centrum obce

**Topení:** Lokální - plynové

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme vám ke koupi naprosto výjimečný byt v samotném srdci Českých Budějovic, v ulici J. Š. Baara. Byt je umístěný ve vyvýšeném přízemí udržovaného domu a nabízí velkorysou podlahovou plochu 84 m<sup>2</sup>. Další obrovskou výhodou jsou tři sklepy o celkové výměře 38 m<sup>2</sup> a také ideální polovina vnitroblokové zahrady o velikosti 236 m<sup>2</sup>, která vám poskytne klidné a soukromé zázemí přímo v centru města.

Dispozice a vybavení:

Po vstupu vás uvítá prostorná předsíň s dostatkem místa pro šatní skříň i botník. Z centrální chodby je vstup do všech místností. Velmi prakticky řešená obývací část kombinuje kuchyň ve tvaru L a prostorný obývací pokoj, který pojme jídelní kout i pohodlné posezení. Kuchyňská linka je doplněna stylovým obkladem a kompletně vybavena spotřebiči (myčka, trouba, plynový sporák). Dominantou obývacího pokoje je krásně obložený krb. Koupelna nabízí sprchový kout, toaletu a umyvadlo s obkladem v dekoru kamene. V obou obytných pokojích jsou díky

vysokým stropům vybudované dřevěné vestavby pro ložnici, které skvěle šetří prostor. Jedna ložnice disponuje také praktickým příručním skladem.

Technické řešení bytu:

Byt prošel postupnou rekonstrukcí. Vytápění zajišťují plynová topidla, klimatizace v obývacím pokoji i funkční krb. Ohřev vody obstarává bojler. Proběhla rekonstrukce elektrických rozvodů v mědi i vodovodních rozvodů. Podlahy tvoří poctivé dřevěné masivy. V domě je zavedeno optické připojení k internetu.

Sklepy a zahrada:

K bytu náleží tři prostorné sklepy (38 m<sup>2</sup>), které můžete využít jako dílnu, sklad nebo další prostor dle vašich potřeb. Součástí nabídky je i polovina vnitroblokové zahrady rozdělené tújemi, která poskytuje maximální soukromí a místo k odpočinku. Na zahradě je umístěn altánek pro příjemné posezení.

Lokalita:

Byt se nachází na začátku ulice J. Š. Baara - v samotném centru Českých Budějovic. Vyniká perfektní pěší dostupností na vlakové i autobusové nádraží a také na zastávky MHD. Historické centrum je vzdálené jen pár minut chůze. V okolí najdete kompletní občanskou vybavenost - obchody, restaurace, kavárny, školy, služby i kulturní vyžití.

Byt je zároveň možné koupit společně s provozovnou o dispozici 1+1 (40 m<sup>2</sup>), která se nachází na stejném patře, což této nemovitosti dodá úplně nový rozměr možnosti využití, a nabídne vám komfortní bydlení a podnikání pod jednou střechou na skvělé adrese.

Tento byt představuje skutečně exkluzivní příležitost pro ty, kteří hledají prostorné a stylové bydlení v centru města, ale zároveň chtějí mít svůj vlastní soukromý prostor. Pro domluvu prohlídky nás neváhejte kontaktovat.