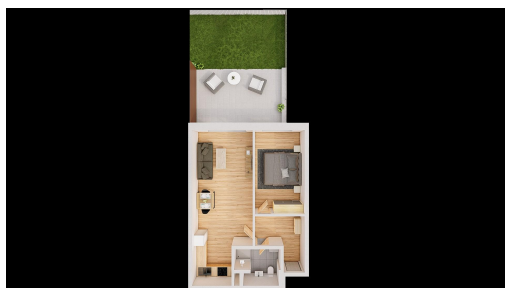


## Prodej 2+kk 60 m<sup>2</sup> + terasa 20 m<sup>2</sup>

Jírovcova, České Budějovice



**6 426 000 Kč**  
za nemovitost

Cena bytu nezahrnuje parkovací stání, ani kuchyňské linky a další nábytek. Vnitřní nebo venkovní stání si můžete zakoupit. Vybavení bytu můžeme zajistit.



Vyřizuje

**Tadeáš Vaverka**

**Tel.:** 603 333 375

**GSM:** +420607933667

**E-mail:** [vaverka@justo.cz](mailto:vaverka@justo.cz)

|                                  |                       |                              |                                      |
|----------------------------------|-----------------------|------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Bezbariérový byt:</b>         | ano                   | <b>Dispozice bytu:</b>       | 2+kk                                 |
| <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                     | <b>Počet podlaží v domě:</b> | 8                                    |
| <b>Celková podlahová plocha:</b> | 81 m <sup>2</sup>     | <b>Druh objektu:</b>         | smíšená                              |
| <b>Stav objektu:</b>             | novostavba            | <b>Stáří objektu:</b>        | 2028                                 |
| <b>Vlastnictví:</b>              | osobní                | <b>Sklep:</b>                | 6 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Umístění objektu:</b>         | centrum obce          | <b>Doprava:</b>              | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus |
| <b>Komunikace:</b>               | asfaltová             | <b>Elektrina:</b>            | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V     |
| <b>Voda:</b>                     | Vodovod               | <b>Telekomunikace:</b>       | Internet                             |
| <b>Topení:</b>                   | Ústřední - dálkové    | <b>Odpad:</b>                | Kanalizace                           |
| <b>Energetická náročnost:</b>    | A - Mimořádně úsporná |                              |                                      |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Centrum Českých Budějovic, luxusní interiéry, nejúspornější energetická třída A, moderní technologie, garážová parkovací stání, opravdu velké sklepy a něco navíc: komunitní zahrada pro rezidenty. Představujeme vám Rezidenci Jírovcova v Českých Budějovicích.

Hledáte elegantní funkční 1+kk, nejoblíbenější investiční 2+kk, nebo rodinný 3+kk? Chcete bezpečně investovat své peníze, anebo bydlet na místě, kde máte vše po ruce? Vyberte si jeden ze 76 bytů v moderním sedmipodlažním bytovém domě na konci ulice Jírovcova.

Tento byt číslo 214, o dispozici 2+kk se nachází v 2. nadzemním podlaží.  
Plochy bytu a příslušenství jasně a přehledně:

Podlahová plocha bytu včetně sklepu (plocha bytu včetně vnitřních příček a sklepu, který je součástí bytu, dle vyhlášky č. 366/2013, §2 a §3) je 60,98 m<sup>2</sup>.

Vnitřní plocha bytu (bez příček, bez terasy a sklepu) je 52,67 m<sup>2</sup>.

Celková plocha bytu včetně sklepu a terasy (podlahová plocha + sklep + terasa) je 81,87 m<sup>2</sup>.

Terasa o výměře 20,89 m<sup>2</sup>.

Sklep s výměrou 6,18 m<sup>2</sup>.

Tohle bude vaše nová koupelna.

- Kamenické rohy - bez lišt.
- Velkoformátové dlaždice 60×120 cm.
- Přesné spáry.
- Top zařizovací předměty.
- Promyšlené rozvržení a doplňky.
- Vybrat si můžete ze dvou nadčasových barevných provedení.

Dveře a podlahy.

- Podlahové vytápění, vinylová krytina.
- Tři barevná provedení podlah na výběr.
- Interiérové dveře s výškou 210 cm ve dvou barevných variantách.

Chytrá domácnost LOXONE.

- Ovládání dveří a garáží skrze tablet v bytu.
- Okamžitá kontrola spotřeby energií za byt.
- Ovládání teploty v každé místnosti.
- Ovládání předokenních žaluzií.

Stavba:

Podrobnosti o provedení stavby domu i bytů najdete podrobněji zpracované v dokumentu Standardy. Může vás však zaujmout:

- FVE na střeše, bude dohřívat teplou vodu.
- Část střechy zelená.
- Mycí box na jízdní kola a kolárna.
- Vnitřní parkovací stání - příprava pro Wallbox.
- Komunitní zahrada s vyvýšenými záhony.

Lokalita:

- Chůze: 10 min IGY, 20 min náměstí, MHD před domem.
- Auto: záchytné parkoviště nedaleko domu, blízkost nájezdu na D3.
- Bus: zastávka prakticky před Rezidencí Jírovcova.

Máte možnost si dokoupit vnitřní i venkovní parkovací stání. Vizualizace uvedené ve fotogalerii jsou pouze orientační a mohou se nepatrně lišit u jednotlivých bytů.

Pokud chcete více informací, stačí vyplnit formulář u této konkrétní nabídky a my se vám ozveme. Rádi vám pomůžeme zajistit i financování koupě.