

## Prodej bytu 3+kk s balkonem, České Budějovice

České Budějovice



**7 190 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Adéla Kundrátová**

**Tel.:** 605 269 768

**GSM:** +420 734 767 702

**E-mail:**

[adela.kundratova@century21.cz](mailto:adela.kundratova@century21.cz)

**Dispozice bytu:** 3+kk

**Počet podlaží v domě:** 6

**Druh objektu:** cihlová

**Vlastnictví:** osobní

**Sklep:** 3 m<sup>2</sup>

**Voda:** Místní zdroj vody;  
Vodovod

**Podlaží v domě:** 5

**Celková podlahová plocha:** 68 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** novostavba

**Balkón:** 7 m<sup>2</sup>

**Elektrína:** Elektro - 230 V

**Energetická náročnost:** B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** V sousedství Vrbenských rybníků nabízíme k prodeji novostavbu bytu 3+kk. Moderní architektura, promyšlená dispozice, velká okenní sestava a prostorný balkon. Pokud hledáte opravdu zajímavý byt, může Vás oslovit tato nabídka.

- novostavba bytu 3+kk
- podlahová plocha 68,20 m<sup>2</sup>
- balkon 6,64 m<sup>2</sup>
- sklepní kóje 2,96 m<sup>2</sup>
- v sousedství Vrbenských rybníků

Nabízíme k prodeji byt dispozice 3+kk o výměře 68,20 m<sup>2</sup>, jehož příslušenstvím je prostorný jižně orientovaný balkon 6,64 m<sup>2</sup> a sklepní kóje (2,96 m<sup>2</sup>). Byt se nachází v 5. NP šestipodlažního bytového domu s výtahem BYTY 4 DVORY. Předpokládaný termín dokončení stavby je červen 2026. 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 jsou dále přístupné všechny obytné místnosti. Severně orientovaný pokoj (9 m<sup>2</sup>), západně 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 balkon (6,64 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. K bytu lze dokoupit venkovní parkovací stání.

Stavební a technické řešení nízkoenergetického bytového domu zaručuje úsporou nákladů na vytápění oproti běžnému bytu, což snižuje měsíční náklady zejména do budoucna.

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.