

**Prodej bytu 2+kk 49 m<sup>2</sup>, Soběslav II**

Jiráskova, 39201, Soběslav II, Soběslav

**3 900 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Robert Macho****Tel.:** 775 572 535**GSM:** +420 775 572 535**E-mail:**[reality@robertmacho.cz](mailto:reality@robertmacho.cz)

|                               |                    |                                  |                        |
|-------------------------------|--------------------|----------------------------------|------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 2+kk               | <b>Podlaží v domě:</b>           | 3                      |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 3                  | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 49 m <sup>2</sup>      |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová            | <b>Stav objektu:</b>             | novostavba             |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní             | <b>Sklep:</b>                    | 17 m <sup>2</sup>      |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce   | <b>Doprava:</b>                  | vlak; dálnice; autobus |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V    | <b>Voda:</b>                     | Vodovod                |
| <b>Telekomunikace:</b>        | Internet           | <b>Topení:</b>                   | Ústřední - elektrické  |
| <b>Odpad:</b>                 | Kanalizace         | <b>Ostatní rozvody:</b>          | Kabelová televize      |
| <b>Energetická náročnost:</b> | F - Velmi nevhodná |                                  |                        |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivní nabídka prodeje zcela nové bytové jednotky o užitné ploše 48,59 m<sup>2</sup>, která se nachází v podkroví (3. NP ze tří) cihlového domu v ulici Jiráskova 72 v Soběslavi.

Byt je řešen jako 2+kk. Za vstupními dveřmi se nachází prostorná chodba, ze které je přístupná koupelna se sprchovým koutem a toaletou a dále obývací pokoj s kuchyňským koutem, který navazuje na ložnici. Díky podkrovnímu umístění nabízí byt krásné výhledy a příjemnou atmosféru s dostatkem světla.

Bytová jednotka byla postavena s maximálním důrazem na kvalitu, komfort a dlouhou životnost. Při stavbě byly použity speciální protihlukové cihly, které v bytě zajišťují mimořádný klid a soukromí. Okna jsou vybavena kvalitním kování s dvojitým otevíráním (ROTO), které zaručuje perfektní těsnění i vysokou bezpečnost. Vstupní dveře jsou hliníkové, což podtrhuje moderní estetiku a zajišťuje maximální odolnost.

Jedná se o novostavbu, která je již téměř hotová - v tuto chvíli probíhají pouze závěrečné drobné úpravy. Vytápění bytu je zajištěno vlastním elektrokotlem. Internet a kabelová televize jsou samozřejmostí, přičemž do domu je již zaveden datový kabel a instalována společná anténa.

K jednotce náleží sklep o ploše 17,06 m<sup>2</sup>, zahrada 77,87 m<sup>2</sup> a jedno parkovací stání.

Soběslav je malebné jihočeské město s bohatou historií, které se rozkládá na soutoku řeky Lužnice a Černovického potoka. Jeho půvabné centrum s renesančními a gotickými památkami vytváří jedinečnou atmosféru, jež láká nejen návštěvníky, ale i nové obyvatele. Město nabízí klidné prostředí, kvalitní občanskou vybavenost a výbornou dostupnost do okolních regionů.

Občanská vybavenost je výborná: základní a mateřská škola se nachází 250 m od domu, k dispozici jsou supermarkety Lidl, Tesco nebo Penny. Přímo v ulici má ordinaci praktický lékař, nedaleko se nachází Všeobecná interní ambulance. V okolí je také dostatek sportovních a dětských hřišť, in-line dráha, zimní stadion, fotbalové hřiště, koupaliště, přírodní rezervace Nový rybník apod.

Dopravní dostupnost je velmi dobrá. Podél východního okraje města vede dálnice D3 s dobrou dostupností Prahy. Samotné město stojí na křižovatce silnic II/3 a II/135. Městem vede železniční trať Praha - České Budějovice. Na jihozápadním okraji města je veřejné vnitrostátní letiště.

Majitel si vyhrazuje právo výběru kupujícího na základě vlastních kritérií.