



Prodej - Byty

číslo zakázky: 01048

## Prodej bytu 2+kk 63 m<sup>2</sup>, lodžie, garáž, park. stání - České Budějovice 5

Vrbenská, 37006, České Budějovice



**6 450 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jiří Kahoun**

**Tel.:** 775 156 393

**GSM:** +420 775 156 393

**E-mail:**

[kahoun@realityfortuna.cz](mailto:kahoun@realityfortuna.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	78 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Výška stropu:</b>	2.6
<b>Lodžie:</b>	13 m <sup>2</sup>	<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme na prodej velmi pěkný, prostorný a světlý byt o dispozici 2+kk v ulici Vrbenská v Českých Budějovicích. Byt se nachází v 1. nadzemním podlaží moderního zděného domu s výtahem a díky jižní orientaci působí velmi příjemně a slunně po celý den.

Dispozice bytu je prakticky řešena s důrazem na pohodlné bydlení. Ze vstupní chodby (5,83m<sup>2</sup>) je vstup do koupelny s vanou (4,10m<sup>2</sup>), samostatného WC (1,59m<sup>2</sup>) a dále do prostorného obývacího pokoje s kuchyňským koutem (27,45m<sup>2</sup>). Z obývací části je následně vstup do ložnice (21,82m<sup>2</sup>). Obě obytné místnosti mají přímý vstup na prostornou lodžii orientovanou na jih (13,93m<sup>2</sup>), která nabízí příjemné místo k relaxaci i posezení.

V obytných místnostech jsou položeny plovoucí podlahy, ve vstupní chodbě, koupelně a WC keramická dlažba. Kuchyňská linka je vybavena vestavnými spotřebiči - varnou deskou, digestoří, elektrickou troubou, myčkou nádobí a lednicí s mrazákem.

Velkou výhodou bytu je dostatek úložných prostor, na patře přímo u bytu je k dispozici prostorná komora (3,02m<sup>2</sup>). Součástí prodeje je dále uzamykatelná garáž v podzemním podlaží domu o výměře 18 m<sup>2</sup> a další venkovní parkovací stání za domem, které je rovněž v osobním vlastnictví. Garáž i parkovací stání jsou obsaženy v inzerované ceně.

Byt má nízké provozní náklady - měsíční zálohy činí cca 3.070 Kč + elektřina a fond oprav ve výši 1.500 Kč měsíčně.

Lokalita nabízí výbornou občanskou vybavenost, dobrou dostupnost do centra města i pohodlné napojení na hlavní dopravní tahy. V blízkosti se nachází obchody, zastávky MHD, cyklostezky i možnosti pro volnočasové aktivity.

Díky své dispozici, výbornému stavu a kompletnímu zázemí je byt ideální jak pro vlastní komfortní bydlení, tak také jako zajímavá investiční příležitost k pronájmu.

Na bytě nevázne žádné zástavní právo ani jiná právní vada. Financování je možné hypotečním úvěrem i úvěrem ze stavebního spoření. S případným financováním Vám rádi pomůžeme.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky kontaktujte makléře zakázky.