Prodej - Byty číslo zakázky: **440076**

Prodej bytu 3+1 s terasou, 127,45 m2, ul. Otakarova, Č. Budějovice.

Otakarova, České Budějovice

9 860 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Bc. František Šteinhauser
Tel.: 733 785 785
GSM: +420733785784
E-mail: frantisek.steinhauser@re-max.cz

Dispozice bytu:	3+1	**Podlaží v domě:**	2
Počet podlaží v domě:	3	**Celková podlahová plocha:**	127 m²
Druh objektu:	smíšená	**Stav objektu:**	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	**Umístění objektu:**	klidná část obce
Elektřina:	Elektro - 230 V	**Voda:**	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	**Plyn:**	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	**Energetická náročnost:**	E - Nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Toužíte po prostorném bytě s vysokými stropy, elegancí a neopakovatelnou atmosférou prvorepublikového bydlení?

Právě pro Vás máme exklusivní nabídku, která se na trhu objevuje jen zcela výjimečně – stylový byt o dispozici 3+1 s terasou o celkové ploše 127,45 m2, situovaný ve 2. nadzemním podlaží udržovaného činžovního domu z období první republiky v ulici Otakarova v Českých Budějovicích.

Hlavní výhody:
• byt prošel velmi citlivou rekonstrukcí, která zachovala jeho původní charakter a zároveň nabízí komfort moderního bydlení,
• vysoké stropy (3,4 m), krásné dubové parkety, dřevěná špaletová okna i elegantní dvoukřídlé dveře – detaily, které

dodávají interiéru jedinečný styl a vzdušnost,
• velkou předností je také orientace bytu – obytné místnosti s výhledem do zeleně parku na Palackého náměstí zajišťují příjemnou atmosféru a dostatek světla po celý den, zatímco zbytek bytu (kuchyně a koupelna) směřuje do klidného vnitrobloku, což poskytuje maximální soukromí a klid.

Dispozice bytu je prakticky řešená: prostorná předsíň (cca 12,43 m²) se samostatnými vstupy do všech místností, velkorysý obývací pokoj (cca 28,69 m²), oddělená kuchyně s výstupem na terasu (cca 17,64 m²), ložnice se šatnou (cca 14,68 m² + 5,07 m²), dětský pokoj s vyvýšeným patrem na spaní (cca 24,88 m²), koupelna (cca 7,89 m²), samostatné WC, komora a prostorná terasa o velikosti cca 12 m² vhodná pro relaxaci v soukromí.

Dále je možné k bytu využívat společnou zahradu ve vnitrobloku domu, která je vybavená travnatou plochou, pergolou a krbem.

Orientace bytu na východ (obytné místnosti) a západ (kuchyně a koupelna) zajišťuje ideální světelné podmínky po celý den.
Vytápění a ohřev vody pomocí plynového kondenzačního kotle. K bytu náleží zděná sklepní kóje umístěná v polosuterénu domu.

Majitelé bytu mají pronajatou garáž, která se nachází hned ve vedlejším domě v uzavřeném dvoře (možnost ponechání stávající nájemní smlouvy).

Tento byt je ideální volbou pro ty, kteří hledají kombinaci prostoru, elegance a klidného bydlení s jedinečnou atmosférou v širším centu města.

Pro více informací, či domluvení prohlídky, prosím kontaktujte přímo makléře zakázky.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.