

## Prodej bytu 2+1 s upravenou dispozicí na 3+kk s celkovou užitnou plochou 69 m<sup>2</sup>, + zahrada 94 m<sup>2</sup> -

Jindřichův Hradec



**5 590 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Jiří Mašek**  
GSM: +420 777 446 892  
E-mail:  
[jiri.masek@century21.cz](mailto:jiri.masek@century21.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3
<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Sklep:</b>	18 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná

<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Celková podlahová plocha:</b>	52 m <sup>2</sup>
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Lodžie:</b>	1 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	.
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Odpad:</b>	Kanalizace

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představte si místo, kde ráno otevřete dveře na lodžii, necháte do bytu proudit sluneční paprsky a váš pohled zamíří do vlastní zeleně. Místo, kde si po náročném dni můžete sednout na zahradu se sklenkou dobrého vína. Přesně takový pocit domova nabízí tento výjimečný byt po rekonstrukci, který byl citlivě dispozičně

upraven na 3+kk a spojuje komfort moderního bydlení s výhodami vlastního venkovního prostoru.

Byt se nachází ve vyvýšeném 1. nadzemním podlaží cihlového domu a nabízí celkovou užitnou plochu 69 m<sup>2</sup>. Samotná obytná část včetně lodžie o velikosti 1,3 m<sup>2</sup> má výměru 51,5 m<sup>2</sup>. Dispozice je velmi praktická a nabízí dostatek prostoru pro pár i rodinu, která hledá pohodlné a klidné bydlení. Každá místnost působí vzdušně, a vytváří příjemnou atmosféru, ve které se budete cítit dobře od prvního okamžiku.

Velkým benefitem jsou také dva sklepy o celkové výměře 17,5 m<sup>2</sup>. Jsou zde zavedeny rozvody vody i elektřiny, což otevírá řadu možností využití.

Byt prošel v roce 2023 kompletní a velmi zdařilou rekonstrukcí, při které byl kladen důraz nejen na vzhled, ale především na funkčnost a kvalitu provedení. Moderní kuchyňská linka nabízí velké množství úložného prostoru a stává se přirozeným centrem domácnosti. V celém bytě najdete prakticky řešené vestavěné úložné prostory, které zvyšují komfort každodenního bydlení.

Velkou pozornost si zaslouží také koupelna, která nabízí masážní sprchový kout s možností nastavení osvětlení i hudby. Kvalitní materiály, promyšlené detaily a nadčasové provedení vytváří prostor, kde si můžete dopřát chvíle relaxace po náročném dni.

Součástí bytu zůstává vestavěný nábytek a po dohodě je možné ponechat i další vybavení.

Jednou z největších předností této nemovitosti je přímé propojení bytu se zahradou. Přes lodžii, která je vybavena nadstandardními vstupními dveřmi s trojsklem o šířce jednoho metru, můžete pohodlně vstupovat přímo ven. Zahrada se tak stává přirozeným pokračováním obytného prostoru. Najdete zde místo pro odpočinek, posezení s rodinou a přáteli, pěstování květin nebo vlastní zeleniny.

Na zahradu je přivedena voda přímo z bytu a využívá se také dešťová voda zachycená z okapového systému do nádrže. Součástí zahrady je i jezírko, které dotváří příjemnou atmosféru tohoto prostoru. Přístup je možný také samostatnou boční brankou.

Tato nemovitost představuje ideální volbu pro vlastní bydlení, ale díky své dispozici, stavu a lokalitě může být také zajímavou investiční příležitostí pro dlouhodobý pronájem. Podobné byty s přímým vstupem do zahrady se na trhu objevují jen zřídka.

Byt je k dispozici ihned s možností uvolnění do dvou měsíců. Financování lze zajistit také prostřednictvím hypotečního úvěru. Pokud hledáte domov, který nabízí více než jen čtyři stěny, místo s atmosférou a vlastním kouskem zeleně, pak si tato nabídka zaslouží vaši pozornost. Rád vás bytem osobně provedu, protože právě při osobní návštěvě nejlépe poznáte jeho jedinečnou atmosféru a pocit, který fotografie ani text nedokážou plně zachytit.