

## Prodej byt 3+1, 76 m<sup>2</sup>

Boženy Němcové, 37901, Třeboň



**7 990 000 Kč**  
za nemovitost

Cena je uvedena bez RP  
pro RK.



Vyřizuje  
**Klára Šašková**  
GSM: +420 725 173 088  
E-mail:  
[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	7	<b>Celková podlahová plocha:</b>	88 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	9 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	sídliště
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Třeboň je město s jedinečnou atmosférou. Historické centrum, rybníky, lázeňská pohoda a příroda, která začíná doslova za rohem. Právě zde nabízíme k prodeji byt, který nabízí nejen příjemné bydlení, ale také velmi zajímavý investiční potenciál.

Byt o dispozici 3+1 a celkové ploše 76 m<sup>2</sup> se nachází ve 4. nadzemním podlaží bytového domu v klidné části města. Díky své dispozici působí velmi vzdušně a nabízí dostatek prostoru pro rodinné bydlení i dlouhodobou investici. Hned při vstupu vás přivítá velkorysá chodba o velikosti 17,9 m<sup>2</sup>, která poskytuje dostatek místa pro úložné řešení a zároveň přirozeně propojuje celý byt. Dominantou bytu je obývací pokoj o velikosti 19,7 m<sup>2</sup> se vstupem na balkon, odkud je příjemný výhled do klidného okolí domu. Další dva pokoje o velikosti 16,1 m<sup>2</sup> a 10,9 m<sup>2</sup> mohou sloužit jako ložnice, dětský pokoj nebo pracovna.

Samostatná kuchyň o velikosti 7,9 m<sup>2</sup> nabízí dostatek prostoru pro každodenní vaření i stolování a navíc z ní vede vstup na druhý balkon, který příjemně rozšiřuje obytný prostor bytu. Koupelna je vybavena sprchovým koutem a nabízí prostor také pro pračku a sušičku.

Součástí bytu je také prostorný sklep o velikosti 9 m<sup>2</sup>. O vytápění a ohřev vody se stará plynový kondenzační kotel, který zajišťuje efektivní a úsporný provoz. Velkou výhodou jsou také nízké náklady do fondu oprav.

Byt je aktuálně pronajatý spolehlivému nájemníkovi a generuje nájemné ve výši 20 000 Kč měsíčně, což z něj činí

zajímavou příležitost pro investora, který hledá nemovitost s okamžitým výnosem.

Bytový dům se nachází v klidné části Třeboně s dostatkem zeleně a pohodlným parkováním v okolí. V blízkosti je dětské hřiště a kompletní občanská vybavenost. Historické centrum města, obchody, školy i služby jsou v krátké docházkové vzdálenosti.

Třeboň patří mezi nejkrásnější města jižních Čech a dlouhodobě si drží vysokou atraktivitu jak pro bydlení, tak pro investice.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N116360.