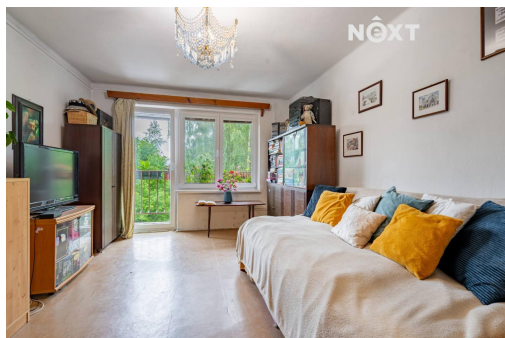


## Prodej byt 2+1, 58<sup>m<sup>2</sup></sup>

U Rybníka, 38203, Křemže



**3 490 000 Kč**  
za nemovitost

Cena je uvedená včetně  
advokátních a RK služeb



Vyřizuje

**Michaela Waloszková**

**Tel.:** 800 700 099

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

**Dispozice bytu:** 2+1

**Počet podlaží v domě:** 3

**Druh objektu:** cihlová

**Vlastnictví:** osobní

**Energetická náročnost:** E - Nehospodárná

**Podlaží v domě:** 3

**Celková podlahová plocha:** 58 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** dobrý

**Umístění objektu:** klidná část obce

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte bydlení, které nabídne nejen prostorný byt, ale také zahradu, vlastní zázemí a krásné výhledy do přírody? Právě takovou příležitost vám nyní nabízíme.

K prodeji je byt v osobním vlastnictví o dispozici 2+1 a celkové výměře 58,9 m<sup>2</sup>, který se nachází ve 3. nadzemním podlaží zděného bytového domu se čtyřmi bytovými jednotkami. Díky malému počtu bytů nabízí dům klidné bydlení a příjemnou sousedskou atmosféru.

Po vstupu do bytu vás přivítá prostorná chodba, ze které je přístup do jednotlivých místností. Před dvěma lety prošla rekonstrukcí koupelna s novými obklady a sanitou. Vedle koupelny se nachází samostatné WC a praktická komora či šatna poskytující dostatek úložného prostoru.

Ložnice nabízí vstup na menší balkon s příjemným výhledem do zeleně a okolní krajiny. V chodbě jsou umístěna kamna na tuhá paliva, která zajišťují vytápění bytu a vytváří útulnou atmosféru zejména v zimních měsících.

Z chodby dále vstupujeme do kuchyně, která vás okouzlí nádherným výhledem do krajiny a na vrchol Klet, dominantu Blanského lesa. Vedle kuchyně se nachází další prostorný pokoj, který může sloužit jako obývací pokoj či další ložnice. V bytě již proběhla výměna plastových oken, renovace koupelny, výměna podlahové krytiny v chodbě a částečná rekonstrukce elektroinstalace. Byt působí velmi vzdušně a díky orientaci nabízí dostatek denního světla.

Vytápění je zajištěno kamny na tuhá paliva, případně je možné doplnit přímotopy. Ohřev teplé vody zajišťuje elektrický bojler.

Velkou výhodou je podíl na půdním prostoru přímo nad bytem, který může do budoucna nabídnout možnost rozšíření...

bydlení například formou mezonetového bytu. K bytu dále náleží dva prostorné zděné sklepy a každý o výměře 8,7 m<sup>2</sup> a 8,6 m<sup>2</sup>, které poskytují dostatek místa pro uskladnění kol, sportovního vybavení nebo sezónních věcí.

Skutečným benefitem této nemovitosti je podíl na zahradě s možností užívání její části. K dispozici je pergola pro příjemné posezení, kryté parkovací stání a dostatek prostoru pro zahradničení, pěstování, dětské hry, bazén, trampolínu nebo večerní posezení u ohně. Zahradu doplňují ovocné keře a okrasné květiny.

Parkování je možné přímo před domem.

Obec Křemže nabízí kompletní občanskou vybavenost včetně mateřské a základní školy, obchodů, restaurací, pošty, lékaře, lékárny i vlakového a autobusového spojení. Velkou výhodou je výborná dostupnost do Českého Krumlova - 16km i Českých Budějovic - 17 km.

Milovníci přírody a aktivního odpočinku ocení blízkost hory Kleť, nejvyššího vrcholu Blanského lesa. Oblast nabízí množství turistických tras, cyklostezek, rozhlednu i oblíbené výletní cíle. Do centra Křemže se dostanete během několika minut a samotná Kleť je vzdálena jen krátkou jízdou autem nebo příjemnou túrou. Pokud hledáte bydlení, které kombinuje klid venkova, krásnou přírodu, zahradu a dostatek prostoru pro rodinný život. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N118579.