

## Prodej bytu 2kk se zahrádkou v Chlumu u Třeboně

Chlum u Třeboně



**2 600 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Markéta Viktorová**  
Tel.: 601520621  
GSM: 601520621  
E-mail:  
[viktorova@profinex.cz](mailto:viktorova@profinex.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	49 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte bydlení v krásné přírodě CHKO Třeboňsko? Místo, kam můžete kdykoliv utéct za sportem i odpočinkem?

Představujeme Vám jedinečnou příležitost ke koupi bytu v klidné části Chlumu u Třeboně, ideálního pro ty, kteří ocení blízkost města a krásnou přírodu. Vhodný jak k trvalému bydlení, tak i jako rekreační zázemí.

Exkluzivně nabízíme prosluněný byt 2+kk o užitné ploše 49 m<sup>2</sup> po částečné rekonstrukci připravený k okamžitému nastěhování nebo pronájmu.

Dispozice nabízí pokoj s kuchyňským koutem, ložnici, koupelnu WC, chodbu a komoru.

Byt představuje ideální volbu jak pro vlastní bydlení, tak i jako zajímavou investiční příležitost.

Hlavní přednosti:

- Po rekonstrukci: fasáda, okna, dveře, koupelna, podlahy.
- Komfort a atmosféra: vytápění krbovými kamny zajišťuje příjemné teplo a nízké provozní náklady v topné sezóně.

- Vlastní zahrádka před bytem 60 m<sup>2</sup> a další oplocený prostor 150 m<sup>2</sup>: ideální pro relaxaci, zahrádkaření nebo posezení s rodinou a přáteli a prostory pro skladování ( sklep, kůlny, dřevník ).
- Samostatný dům po rekonstrukci střechy, přízemí, umístění na okraji obce.
- Kompletní občanská vybavenost v dosahu: škola, školka, pošta, lékař, restaurace, kulturní zařízení i koupaliště.
- Dopravní dostupnost: příměstská doprava a asfaltová komunikace.
- Právní servis a včetně provize: prodává se včetně kompletního právního servisu, možnost řešení hypotéky.

Technické informace:

- Cena: 2 600 000 Kč (včetně DPH a poplatků)
- Užitná plocha: 49 m<sup>2</sup>, zahrada 210 m<sup>2</sup>
- Konstrukce: cihlová, kanalizace: veřejná, vodovod: místní zdroj
- Vytápění: lokální tuhá paliva (krbová kamna), ohřev vody: elektrický bojler
- Energetický štítek: G (mimořádně nevhodná) — prostor pro investici do zateplení či moderního zdroje tepla a zvýšení hodnoty nemovitosti.

Tento byt představuje výjimečnou nabídku pro ty, kteří hledají kombinaci pohodlného bydlení a rekreační atmosféry v malebném prostředí jižních Čech. Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás kontaktujte.