

## Prodej byt 1+1, 33

Nerudova, 37341, Hluboká nad Vltavou



**3 690 000 Kč**  
za nemovitost

Cena je uvedena vč. RP pro RK.



Vyřizuje

**Mgr. Markéta Vejvodová**

**GSM: +420 725 173 088**

**E-mail:**

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

**Dispozice bytu:** 1+1

**Počet podlaží v domě:** 4

**Druh objektu:** cihlová

**Vlastnictví:** osobní

**Energetická náročnost:** C - Úsporná

**Podlaží v domě:** 3

**Celková podlahová plocha:** 33 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** dobrý

**Sklep:** 2 m<sup>2</sup>

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte startovací bydlení, investiční byt nebo nemovitost, kterou si můžete upravit přesně podle svých představ? Nabízíme k prodeji byt o dispozici 1+1 a podlahové ploše 33,4 m<sup>2</sup>, nacházející se ve vyhledávané lokalitě Hluboká nad Vltavou.

Byt je situován ve druhém podlaží (3NP) udržovaného bytového domu, bez výtahu, po revitalizaci a nabízí příjemný výhled do okolní zeleně. Dispozice zahrnuje vstupní chodbu, samostatnou kuchyni o velikosti 7,7 m<sup>2</sup>, prostorný obytný pokoj o výměře 17,4 m<sup>2</sup>, koupelnu s vanou a samostatné WC. Součástí bytu je také sklepní kóje.

Nemovitost je v udržovaném stavu a plně funkční, zároveň však nabízí ideální příležitost pro modernizaci dle současných trendů. Největším benefitem je možnost přestavby na praktické 2+kk. Přesunutím kuchyňské linky do obytného prostoru lze vytvořit samostatnou ložnici nebo dětský pokoj, čímž vznikne dispozice výrazně lépe odpovídající dnešním požadavkům na bydlení. Orientační náklady na rekonstrukci a změnu dispozice se dle zvoleného standardu mohou pohybovat přibližně mezi 390.000 až 490.000 Kč. Výsledkem může být moderní byt s vyšší tržní hodnotou i atraktivitou pro budoucí pronájem.

Měsíční zálohy spojené s užíváním bytu činí přibližně 3.900 Kč, což zajišťuje ekonomicky dostupné bydlení i zajímavou investiční příležitost.

Hluboká nad Vltavou patří dlouhodobě mezi nejžádanější adresy v Jihočeském kraji. Nabízí kompletní občanskou vybavenost včetně mateřských a základních škol, obchodů, restaurací, zdravotních služeb i sportovního vyžití. Město je známé především svým nádherným zámkem, golfovým areálem, přístavem na Vltavě, zoologickou zahradou Ohrada a rozsáhlou sítí cyklostezek a turistických tras. Výborná je také dostupnost do Českých Budějovic, kam se dostanete během několika minut autem i pravidelnou autobusovou dopravou.

Díky své poloze, dispozici a možnostem budoucího zhodnocení představuje tento byt zajímavou volbu jak pro vlastní bydlení, tak pro investory hledající nemovitost s potenciálem růstu hodnoty a stabilního pronájmu.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky kontaktujte makléře zakázky. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N118597.