

## Podkrovní mezonet s terasou, krbovými kamny a přiznanými krovky

J. Š. Baara, České Budějovice



**6 590 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Lucie Muckley**

**Tel.:** 605 821 851

**GSM:** 777050101

**E-mail:**

[lucie@realdomus.cz](mailto:lucie@realdomus.cz)

|                                             |                   |                                      |                   |
|---------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>                      | 3+kk              | <b>Číslo podlaží v domě:</b>         | 3                 |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>               | 1                 | <b>Užitná plocha:</b>                | 95 m <sup>2</sup> |
| <b>Celková podlahová plocha:</b>            | 95 m <sup>2</sup> | <b>Druh objektu:</b>                 | cihlová           |
| <b>Stav objektu:</b>                        | dobrý             | <b>Vlastnictví:</b>                  | osobní            |
| <b>Umístění objektu:</b>                    | centrum obce      | <b>Voda:</b>                         | Vodovod           |
| <b>Plyn:</b>                                | Plynovod          | <b>Energetická náročnost budovy:</b> | E - Nehospodárná  |
| <b>Energetický ukazatel podle vyhlášky:</b> | č. 264/2020 Sb.   | <b>Energetická náročnost:</b>        | E - Nehospodárná  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte domov s charakterem, kde vás bude bavit každý jeho kout? Podkroví není pro každého. Je pro ty, kteří hledají bydlení s atmosférou, kterou v běžném bytě jednoduše nenajdete.

Tento světlý mezonetový byt se nachází ve 3. a 4. nadzemním podlaží udržovaného zděného domu v ulici J. Š. Baara. Podlahová plocha činí 95 m<sup>2</sup>. Kvůli podkrovním šikminám je skutečně komfortně využitelná plocha bytu menší. Na oplátku získáte atmosféru a charakter, které klasické byty nabídnout neumí.

Právě šikminy vytvářejí přirozená zákoutí, která mají své kouzlo – místo na čtení, domácí pracovnu, dětský koutek nebo jen prostor, kam si sednete s šálkem kávy. Celý interiér doplňují krásné přiznané dřevěné krovky, které dávají bytu neopakovatelný rukopis.

Srdcem bytu je prostorný obývací pokoj s krbovými kamny a vstupem na terasu o velikosti 9 m<sup>2</sup> orientovanou do klidného vnitrobloku. Právě tady vzniká atmosféra, kterou fotografie jen těžko zachytí. Plápolající oheň v kamnech promění chladnější večery v chvíle, kdy se budete domů opravdu těšit. V létě naopak oceníte klimatizaci ve spodním patře, která zajistí příjemný komfort i během horkých dnů. Terasa nabízí ideální místo pro ranní kávu, večerní sklenku vína nebo posezení s přáteli.

Ve spodním patře najdete obývací pokoj, kuchyni, dva samostatné pokoje a koupelnu. Horní patro nabízí další pokoj a malou galerii s praktickým úložným prostorem. Dispozice je ideální pro mladý pár nebo rodinu s dětmi.

K bytu náleží prostorný zděný sklep o velikosti 17 m<sup>2</sup>, součástí domu je také společná zahrada ve vnitrobloku, příjemné místo k odpočinku, posezení s přáteli nebo bezpečnému hraní dětí.

Výhodou je také samotný dům. Nachází se v něm pouze šest bytových jednotek, což přispívá k příjemné sousedské atmosféře. Společenství vlastníků není zatíženo žádným úvěrem, takže nový majitel nebude splácet rekonstrukce z minulosti. Fond oprav činí 1 873 Kč měsíčně. Náklady na energie pro čtyřčlennou rodinu jsou přibližně 1 800 Kč za elektřinu a 1 800 Kč za plyn.

#### Základní informace

světlý mezonetový byt ve 3. a 4. nadzemním podlaží

podlahová plocha 95 m<sup>2</sup>

skutečně komfortně využitelná plocha je kvůli šikminám přibližně o čtvrtinu menší

terasa o velikosti 9m<sup>2</sup> orientovaná do klidného vnitrobloku

krbová kamna

přiznané dřevěné krovy

klimatizace ve spodním patře

zděný sklep o velikosti 17 m<sup>2</sup>

společná zahrada ve vnitrobloku

pouze 6 bytových jednotek v domě

udržovaný zděný dům bez úvěru

fond oprav 1 873 Kč měsíčně

Pokud ale hledáte domov s osobitým charakterem, který má vlastní atmosféru a nepůsobí jako anonymní developerský projekt, rozhodně stojí za osobní prohlídku. Některé byty totiž nejlépe poznáte až ve chvíli, kdy do nich vstoupíte.

Uvedené výměry jsou orientační. V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejvýhodnější nabídce. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího podle vlastních kritérií. Veškeré zveřejněné údaje mají informativní charakter.