

Prodej bytu 3+1 s balkonem v blízkosti řeky, Kubatova, České Budějovice 3

Kubatova, České Budějovice

**5 490 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Eva Kubátová**Tel.:** +420 777 235 528**GSM:** 725967067**E-mail:**eva.kubatova@sorent.cz

Dispozice bytu:	3+1	Číslo podlaží v domě:	7
Počet podlaží objektu:	1	Užitná plocha:	58 m ²
Celková podlahová plocha:	58 m ²	Druh objektu:	panelová
Stav objektu:	velmi dobrý	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Topení:	Ústřední - dálkové
Energetická náročnost budovy:	B - Velmi úsporná	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji byt v osobním vlastnictví v oblíbené lokalitě Českých Budějovic 3, v ulici Kubatova, v příjemné blízkosti řeky. Byt o dispozici 3+1 a výměře 58,46 m² se nachází v 7. patře třináctipodlažního panelového domu se dvěma výtahy.

Byt byl původně dispozičně řešen jako 2+1, současná praktická úprava jej však nabízí jako 3+1, což poskytuje dostatek prostoru a soukromí i pro rodinné bydlení. Dispozice zahrnuje kuchyni, obývací pokoj s odděleným jídelním koutem, ložnici, samostatný pokoj, zděnou koupelnu s WC a předsíň s vestavnou skříní. K bytu náleží také balkon a sklep.

Interiér prošel rekonstrukcí a je připraven k okamžitému bydlení bez nutnosti zásadních stavebních úprav. Nové radiátory v celém bytě jsou dalším praktickým benefitem a přispívají k příjemnému komfortu bydlení.

Velmi příjemným aspektem je také jihovýchodní orientace bytu. Byt je dobře prosvětlený, ale není vystaven intenzivnímu odpolednímu slunci, díky čemuž se zejména v letních měsících nepřehřívá. Vyšší podlaží zároveň poskytuje více soukromí, vzdušnost a příjemný výhled do okolí.

Udržovaný a modernizovaný bytový dům.

Dům prochází průběžnou modernizací a je o něj dlouhodobě dobře pečováno. V posledních letech zde proběhla řada oprav a investic, mimo jiné:

- výměna odpadových stoupaček,

- nová střecha a dešťové svody,
- čištění topných stoupaček,
- nové vodoměry a dálkový odečet tepla a vody,
- generální oprava obou výtahů,
- nové zvonky,
- bezpečnostní vstupní dveře včetně bezpečnostních klíčů,
- kamerový systém,
- průběžné opravy fasády,
- úpravy chodníků v okolí domu.

V domě jsou k dispozici dva výtahy, kolárna a kočárkárna. Do fondu oprav je aktuálně hrazen také příspěvek ve výši 20 Kč/m².

Bydlení v oblíbené části Českých Budějovic

Kubatova ulice nabízí velmi příjemné spojení městského bydlení a blízkosti přírody. Velkou předností je poloha v dosahu řeky, která vytváří příjemné prostředí pro procházky, běh, cyklistiku i každodenní odpočinek. Zároveň je centrum Českých Budějovic dobře dostupné a v okolí je kompletní občanská vybavenost – obchody, služby, školy, zdravotnická zařízení i městská hromadná doprava.

Lokalita je vhodná pro ty, kteří chtějí mít město na dosah, ale zároveň ocení možnost rychle uniknout z ruchu ulic k řece a do zeleně. Díky dobré dostupnosti a občanské vybavenosti se jedná také o lokalitu s dlouhodobě dobrou poptávkou po vlastním i nájemním bydlení.

Byt představuje zajímavou příležitost pro vlastní bydlení i jako investiční nemovitost k pronájmu. Praktická dispozice 3+1, balkon, sklep, 7. patro, jihovýchodní orientace, nové radiátory a poloha v blízkosti řeky tvoří velmi dobře využitelnou kombinaci pro pohodlné každodenní bydlení.