

Prodej podkrovního byt 3+kk, Němčice u Volyně, okres Strakonice

Němčice



Vyřizuje

Vít Hrůnek

Tel.: 388 319 990

GSM: +420 774 746 025

E-mail:

hrunek@nemoreality.cz

2 300 000 Kč
za nemovitost

Dispozice bytu:	3+kk	Číslo podlaží v domě:	3
Počet podlaží objektu:	3	Užitná plocha:	72 m ²
Celková podlahová plocha:	80 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Voda:	Vodovod
Ostatní rozvody:	Kabelová televize	Doprava:	autobus
Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele nabízím k prodeji světlý byt o dispozici 3+kk v obci Němčice. Obec se nachází jen několik minut jízdy od Čestic, Volyně i Strakonice, a nabízí klidné bydlení v příjemném venkovském prostředí s dobrou dostupností veškeré občanské vybavenosti.

Byt je situován ve 3. nadzemním podlaží bytového domu s pouhými pěti bytovými jednotkami, což zajišťuje komorní atmosféru a dostatek soukromí. Nemovitost je v zachovalém stavu a představuje ideální volbu jak pro rodinné bydlení, tak pro zájemce hledající klidné místo k životu.

Vytápění je řešeno elektrickým kotlem umístěným v samostatné kotelně, která náleží k bytu. Další možnost vytápění zajišťují krbová kamna přímo v bytě. Součástí kotelny je navíc funkční kotel na tuhá paliva, který nabízí alternativní způsob vytápění.

K bytu náleží balkon o výměře 3,5 m², samostatná kotelna o rozloze 9 m² a sklep o velikosti 2 m².

Velkou výhodou je samotná lokalita. Nedaleké Čestice nabízejí základní občanskou vybavenost, včetně mateřské a základní školy, obchodů i služeb. Dominantou obce je renesanční zámek Čestice, který je obklopen krásným zámeckým parkem a společně s kostelem sv. Jana Křtitele tvoří významnou historickou památku regionu. Okolí je zároveň ideální

pro milovníky přírody, cykloturistiky a klidného venkovského života.

Byt je vhodný nejen pro vlastní bydlení, ale představuje také zajímavou investiční příležitost. Díky dispozici, nízkému počtu bytových jednotek v domě a dobré dostupnosti do Čestic, Volyně i Strakonice je ideální také pro dlouhodobý pronájem, po kterém je v této lokalitě stabilní poptávka.

Pokud hledáte byt s příjemnou atmosférou v klidné lokalitě, nebo investici s potenciálem pravidelného výnosu z pronájmu, neváhejte mě kontaktovat. Rád vám nemovitost osobně představím na prohlídce.