

## Prodej bytu 1+kk 33 m<sup>2</sup>, České Budějovice 3

Lipenská, 37001, České Budějovice

**3 499 000 Kč**

za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	1+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	33 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji byt 1+kk o užitné ploše 33 m<sup>2</sup> ve velmi dobrém stavu, který se nachází v nástavbě původního bytového domu na ulici Lipenská 1977 v Českých Budějovicích. Obyvatelé bytu mohou užívat zahradu ve vnitrobloku. Jedná se o ideální bydlení pro singles, páry, studenty vysokých škol či jako výhodnou investici s potenciálem pronájmu.

Byt se nachází v mimořádně vyhledávané lokalitě s perfektní dostupností všech služeb a centra města. Do historického jádra Českých Budějovic s ikonickým náměstím Přemysla Otakara II. a proslulou Černou věží, která dominuje panoramatu města již od 16. století, se dostanete během několika minut.

Lokalita je ideální především pro studenty a pedagogy vysokých škol. V bezprostřední blízkosti se nacházejí:

- Jihočeská univerzita s několika fakultami
- Vysoká škola technická a ekonomická
- Střední školy a gymnázia
- Městská knihovna a kulturní centra

V okolí najdete vše potřebné pro pohodlný každodenní život:

- Obchody a supermarkety - nákupy zvládnete pěšky
- Lékařské ordinace všech odborností v docházkové vzdálenosti
- Lékárny a zdravotnická zařízení
- Restaurace, kavárny a služby všeho druhu

Milovníci sportu a aktivního životního stylu ocení bohaté možnosti sportovního vyžití v okolí:

- Cyklistické stezky podél řeky Vltavy
- Sportovní areály a fitness centra
- Plavecký stadion
- Tenisové kurty
- Inline dráhy a běžecké trasy

Golfové hřiště v blízkém okolí města

Lokalita nabízí vynikající dopravní spojení:

- Zastávky MHD v bezprostřední blízkosti
- Rychlé spojení do centra i na okraj města
- Snadný přístup k hlavním dopravním tepnám
- Dálniční napojení na D3 (Praha, Linz)
- Vlakové nádraží v docházkové vzdálenosti
- Dostatečné možnosti parkování v okolí

České Budějovice, město s bohatou 700letou historií, nabízejí neopakovatelnou atmosféru spojení historického dědictví s moderním životním stylem. Nachází se zde:

- Největší náměstí v České republice - náměstí Přemysla Otakara II. s rozlohou 1,7 hektaru

- Černá věž - 72 metrů vysoká dominanta města s vyhlídkovou plošinou
- Pivovar Budweiser Budvar - světoznámý výrobce piva s možností exkurzí
- Jihočeské divadlo - krásná secesní budova s bohatým kulturním programem
- Řeka Vltava s možností vodních sportů a romantických procházek
- Blízkost Českého Krumlova (UNESCO) - 30 km
- Lipno a Šumava - ideální pro víkendové výlety

#### PROČ INVESTOVAT DO TÉTO NEMOVITOSTI?

- Velmi dobrý stav - nastěhujte se ihned
- Nástavba - klidnější bydlení, žádní sousedé nad vámi
- Kompaktní dispozice - efektivní využití prostoru
- Nízké provozní náklady - ideální pro jednu osobu
- Vysoký potenciál pronájmu - blízkost univerzit
- Stabilní lokalita - centrum krajského města
- Investice do budoucnosti - nemovitosti v centru si udržují hodnotu

Připravili jsme pro Vás virtuální prohlídku bytu. Prohlédněte si byt detailně z pohodlí Vašeho domova a získajte autentický pohled na tuto nemovitost.

Pro zájemce máme připravené financování za nejvýhodnějších podmínek, případně financování bez prokazování příjmů. Nenechte si ujít tuto výjimečnou příležitost získat moderní bydlení v jedné z nejatraktivnějších lokalit Českých Budějovic. Byt je připraven k okamžitému nastěhování a představuje vynikající investici s vysokým potenciálem zhodnocení.



Vyřizuje

**Pavel Vališ**

**Tel.:** +420 734 579 008

**GSM:** +420 602 604 606

**E-mail:** [pavel.valis@kwcz.cz](mailto:pavel.valis@kwcz.cz)