

**Prodej bytu 3+kk 84 m<sup>2</sup> se zahradou**

J. Š. Baara, České Budějovice

**6 899 000 Kč**

za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	122 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>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Lokální - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně ne hospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme vám ke koupi naprosto výjimečný byt v samotném srdci Českých Budějovic, v ulici J. Š. Baara. Byt je umístěn ve vyvýšeném přízemí udržovaného domu a nabízí velkorysou podlahovou plochu 84 m<sup>2</sup>. Další obrovskou výhodou jsou tři sklepy o celkové výměře 38 m<sup>2</sup> a také ideální polovina vnitroblokové zahrady o velikosti 236 m<sup>2</sup>, která vám poskytne klidné a soukromé zázemí přímo v centru města.

Dispozice a vybavení:

Po vstupu vás uvítá prostorná předsíň s dostatkem místa pro šatní skříň i botník. Z centrální chodby je vstup do všech místností. Velmi prakticky řešená obývací část kombinuje kuchyň ve tvaru L a prostorný obývací pokoj, který pojme jídelní kout i pohodlné posezení. Kuchyňská linka je doplněna stylovým obkladem a kompletně vybavena spotřebiči (myčka, trouba, plynový sporák). Dominantou obývacího pokoje je krásně obložený krb.

Koupelna nabízí sprchový kout, toaletu a umyvadlo s obkladem v dekoru kamene. V obou obytných pokojích jsou díky vysokým stropům vybudované dřevěné vestavby pro ložnici, které skvěle šetří prostor. Jedna ložnice disponuje také praktickým příručním skladem.

Technické řešení bytu:

Byt prošel postupnou rekonstrukcí. Vytápění zajišťují plynová topidla, klimatizace v obývacím pokoji i funkční krb.

Ohřev vody obstarává bojler. Proběhla rekonstrukce elektrických rozvodů v mědi i vodovodních rozvodů. Podlahy tvoří poctivé dřevěné masivy. V domě je zavedeno optické připojení k internetu.

Sklepy a zahrada:

K bytu náleží tři prostorné sklepy (38 m<sup>2</sup>), které můžete využít jako dílnu, sklad nebo další prostor dle vašich potřeb.

Součástí nabídky je i polovina vnitroblokové zahrady rozdělené tújemi, která poskytuje maximální soukromí a místo k odpočinku. Na zahradě je umístěn altánek pro příjemné posezení.

Lokalita:

Byt se nachází na začátku ulice J. Š. Baara - v samotném centru Českých Budějovic. Vyniká perfektní pěší dostupností na vlakové i autobusové nádraží a také na zastávky MHD. Historické centrum je vzdálené jen pár minut chůze. V okolí najdete kompletní občanskou vybavenost - obchody, restaurace, kavárny, školy, služby i kulturní vyžití.

Byt je zároveň možné koupit společně s provozovnou o dispozici 1+1 (40 m<sup>2</sup>), která se nachází na stejném patře, což této nemovitosti dodá úplně nový rozměr možnosti využití, a nabídne vám komfortní bydlení a podnikání pod jednou střechou na skvělé adrese.

Tento byt představuje skutečně exkluzivní příležitost pro ty, kteří hledají prostorné a stylové bydlení v centru města, ale zároveň chtějí mít svůj vlastní soukromý prostor. Pro domluvu prohlídky nás neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Vojtěch Fišer**

**Tel.:** 722 822 722

**GSM:** +420723930907

**E-mail:** [fiser@rkstejskal.cz](mailto:fiser@rkstejskal.cz)