



Výjimečná investiční příležitost v Havl. kolonii - 2 zrekonstruované byty v jednom, zahrada, sklep

Čechova, České Budějovice

8 650 000 Kč

za nemovitost

Dispozice bytu:	4+kk	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	1	Celková podlahová plocha:	103 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	centrum obce
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Topení:	Lokální - plynové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně ne hospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Výjimečná investiční příležitost v Havlíčkově kolonii - 2 byty v jednom, zahrada, sklep, centrum na dosah.

Nabízíme ke koupi bytovou jednotku 4+kk, rozdělenou na dva samostatné byty o dispozicích 3+kk a 1+kk, v osobním vlastnictví, nacházející se ve vyhledávané a velmi žádané lokalitě Havlíčkova kolonie v Českých Budějovicích, ulice Čechova. Tato nemovitost představuje ideální kombinaci vlastního bydlení a investice, případně čistě výnosovou příležitost s vysokým potenciálem dlouhodobého i krátkodobého pronájmu.

Dva byty - maximální flexibilita využití.

Hlavní byt o dispozici 3+kk nabízí celkovou užitnou plochu 85,5 m². Dispozičně je řešen velmi prakticky - vstupní chodba (14 m²), prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem (36 m²), dva samostatné pokoje (21 m² a 10 m²) a koupelna se sprchovým koutem a toaletou. Byt je orientovaný na západ s výhledem do parku (obývací pokoj) a na východ do zahrady (obě ložnice).

Druhá jednotka 1+kk má užitnou plochu 17 m², vlastní vstup, obytný prostor s kuchyňským koutem a samostatnou koupelnu se sprchovým koutem a toaletou. Ideální jako investiční byt k pronájmu, kancelář, ateliér nebo ubytování pro hosty.

Zahrada - klid, soukromí a prostor pro život.

Součástí nabídky je podíl na společné zahradě za domem o výměře 166 m², která není v praxi využívána ostatními spoluvlastníky, což novému majiteli poskytuje výjimečný pocit soukromí a široké možnosti využití. Zahradu lze využít jako prostor pro relaxaci, grilování nebo klidné trávení volného času. V kombinaci s bytem v širším centru města jde o velmi nadstandardní prvek, který výrazně zvyšuje komfort bydlení i investiční hodnotu nemovitosti.

Sklep a technické zázemí.

K bytovým jednotkám náleží prostorný sklep o výměře 25 m², určený výhradně k užívání k těmto bytům, ideální pro uložení kol, sportovního vybavení či sezónních věcí.

Kompletní rekonstrukce.

Bytové jednotky prošly v roce 2025 kompletní rekonstrukcí, která zahrnovala nová okna, předokenní rolety, podlahové topení, nové rozvody vody a elektřiny a nový plynový kotel. Nemovitost je připravena k okamžitému užívání bez nutnosti dalších investic.

Lokalita, která prodává

Havlíčková kolonie patří dlouhodobě mezi nejvyhledávanější lokality Českých Budějovic. Nabízí klidné bydlení v zeleni s rychlou dostupností centra města, zároveň však v těsné blízkosti rekreační a klidové zóny Malák, ideální pro procházky, sport i relaxaci. V docházkové vzdálenosti se nachází MHD, školy, školky, obchody i veškerá občanská vybavenost, parkování je řešeno formou modrých zón v okolí domu.

Shrnutí hlavních výhod

- 2 samostatné bytové jednotky (3+kk + 1+kk)

- osobní vlastnictví
 - kompletní rekonstrukce 2025
 - sklep 25 m²
 - zahrada 166 m² s minimálním sdílením
 - klidná, prestižní lokalita
 - centrum města i příroda na dosah
 - výborný investiční potenciál
-



Vyřizuje

Aneta Hanzlíková

Tel.: +420 777 814 103

GSM: +420 777 814 103

E-mail: aneta.hanzlikova@hanzlikovareality.cz