

**Prodej 2+kk 56 m<sup>2</sup> + balkón 9 m<sup>2</sup>****Rezervace**

Jírovcova, České Budějovice

<b>Bezbariérový byt:</b>	ano	<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk
<b>Podlaží v domě:</b>	3	<b>Počet podlaží v domě:</b>	8
<b>Celková podlahová plocha:</b>	66 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Stáří objektu:</b>	2028
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	9 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	5 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Centrum Českých Budějovic, luxusní interiéry, nejúspornější energetická třída A, moderní technologie, garážová parkovací stání, opravdu velké sklepy a něco navíc: komunitní zahrada pro rezidenty. Představujeme vám Rezidenci Jírovcova v Českých Budějovicích.

Hledáte elegantní funkční 1+kk, nejoblíbenější investiční 2+kk, nebo rodinný 3+kk? Chcete bezpečně investovat své peníze, anebo bydlet na místě, kde máte vše po ruce? Vyberte si jeden ze 76 bytů v moderním sedmipodlažním bytovém domě na konci ulice Jírovcova.

Tento byt číslo 311, o dispozici 2+kk se nachází v 3. nadzemním podlaží. Plochy bytu a příslušenství jasně a přehledně:

Podlahová plocha bytu včetně sklepu (plocha bytu včetně vnitřních příček a sklepu, který je součástí bytu, dle vyhlášky č. 366/2013, §2 a §3) je 56,54 m<sup>2</sup>.

Vnitřní plocha bytu (bez příček, bez balkonu a sklepu) je 49,22 m<sup>2</sup>.

Celková plocha bytu včetně sklepu a balkonu (podlahová plocha + sklep + balkon) je 66,52 m<sup>2</sup>.

Balkon o výměře 9,98 m<sup>2</sup>.

Sklep s výměrou 5,44 m<sup>2</sup>.

Tohle bude vaše nová koupelna.

- Kamenické rohy - bez lišt.
- Velkoformátové dlaždice 60×120 cm.
- Přesné spáry.
- Top zařizovací předměty.
- Promyšlené rozvržení a doplňky.
- Vybrat si můžete ze dvou nadčasových barevných provedení.

Dveře a podlahy.

- Podlahové vytápění, vinylová krytina.

- Tři barevná provedení podlah na výběr.
- Interiérové dveře s výškou 210 cm ve dvou barevných variantách.

#### Chytrá domácnost LOXONE.

- Ovládání dveří a garáží skrze tablet v bytu.
- Okamžitá kontrola spotřeby energií za byt.
- Ovládání teploty v každé místnosti.
- Ovládání předokenních žaluzií.

#### Stavba:

Podrobnosti o provedení stavby domu i bytů najdete podrobněji zpracované v dokumentu Standardy. Může vás však zaujmout:

- FVE na střeše, bude dohřívat teplou vodu.
- Část střechy zelená.
- Mycí box na jízdní kola a kolárna.
- Vnitřní parkovací stání - příprava pro Wallbox.
- Komunitní zahrada s vyvýšenými záhony.

#### Lokalita:

- Chůze: 10 min IGY, 20 min náměstí, MHD před domem.
- Auto: záchytné parkoviště nedaleko domu, blízkost nájezdu na D3.
- Bus: zastávka prakticky před Rezidencí Jírovcova.

Máte možnost si dokoupit vnitřní i venkovní parkovací stání. Vizualizace uvedené ve fotogalerii jsou pouze orientační a mohou se nepatrně lišit u jednotlivých bytů.

Pokud chcete více informací, stačí vyplnit formulář u této konkrétní nabídky a my se vám ozveme. Rádi vám pomůžeme zajistit i financování koupě.



Vyřizuje

**Tadeáš Vaverka**

**Tel.:** 603 333 375

**GSM:** +420607933667

**E-mail:** [vaverka@justo.cz](mailto:vaverka@justo.cz)