

## Prodej byt 3+1, 69m<sup>2</sup>

Budivojova, 37004, České Budějovice

**6 490 000 Kč**

za nemovitost

Cena za nemovitost je  
včetně právních služeb RK.

|                              |          |                                  |                   |
|------------------------------|----------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 3+1      | <b>Podlaží v domě:</b>           | 11                |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 14       | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 69 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>         | panelová | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý       |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní   | <b>Energetická náročnost:</b>    | C - Úsporná       |

**POPIS NEMOVITOSTI:** V exkluzivním zastoupení majitele nabízíme k prodeji velmi pěkný byt o dispozici 3+1 a výměře 69 m<sup>2</sup> užitné plochy. Byt se nachází v 10. patře bytového domu v žádané lokalitě Budivojova ulice , České Budějovice.

Byt je designový, prostorný, prosvětlený. Vyznačuje se promyšlenou dispozicí a výbornou orientací. Obytná část je orientována na východ, jedna z ložnic je situována na západ. Ložnice má k dispozici balkón, který poskytuje příjemný prostor pro relaxaci i krásný výhled nad městem při západním sluníčku. Díky vyššímu podlaží je byt velmi světlý, vzdušný a nabízí nadstandardní míru soukromí.

Interiér je ve velmi dobrém stavu s důrazem na moderní design. Další investice nejsou nutné. Součástí je kuchyňská linka včetně spotřebičů, koupelna s rohovou vanou, designová vestavná skříň v předsíni a nové podlahy v celém bytě. Interiér působí elegantně a nadčasově.

Velkou předností této nemovitosti je kombinace komfortního bydlení v souladu s atraktivním umístění bytu poblíž OC IGY a centra města České Budějovice (vše v dosahu pěší chůze). Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost, i stabilní rezidenční charakter.

Byt bude k nastěhování nejpozději k 31.10. 2026 s tím, že se předpokládá, že by to mohlo být i dříve (koncem srpna). To vše dle osobní dohody.

Kupní cena: 6.490.000 Kč včetně kompletních služeb RK.

Měsíční náklady: Fond oprav: CZK 1.647,- zálohy na teplo, vodu, výtah a osvětlení společných prostor: CZK 2.391,-, elektřina: CZK 1.300,-, plyn: cca 300,- Celkem CZK 5.638,-.

Samozřejmostí je zajištění výhodného financování hypotečním úvěrem s individuálním nastavením podmínek a kompletní realitní a právní servis.

Tato nemovitost představuje výbornou příležitost jak pro vlastní bydlení, tak i jako stabilní investici v jedné z dlouhodobě vyhledávaných lokalit Českých Budějovic.

Termínu Vaší prohlídky se maximálně přizpůsobím, realitní makléř Bc. Kateřina Bala. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N116240.



Vyřizuje

**Mgr. Kateřina Bala**

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:** [info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)