

## Prodej bytu 2+1, 65 m<sup>2</sup>, v osobním vlastnictví, Borovany

**3 500 000 Kč**  
za nemovitost

Nová, Borovany

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	65 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	1 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji byt o dispozici 2+1 a podlahové ploše 64 m<sup>2</sup>, který se nachází ve 3. patře panelového domu v klidné části města Borovany. K bytu patří sklepní koje 1,5m<sup>2</sup>.

Byt je v původním, udržovaném stavu a je možné jej ihned využívat k bydlení. Zároveň nabízí možnost rekonstrukce a úprav podle vlastních představ. Součástí bytu je původní bytové jádro.

Dispozice bytu je prakticky řešená. Obývací pokoj je průchozí jak z předsíně, tak z kuchyně s jídelnou, což vytváří příjemné propojení jednotlivých částí bytu a zároveň zachovává jeho funkčnost.

Jeden z pokojů byl rozdělen sádkokartonovou příčkou na dvě menší místnosti. V současnosti je tak využíván jako ložnice a dětský pokoj. Příčku je však možné poměrně snadno odstranit a místnost vrátit do původní podoby prostorného pokoje, čímž se otevírá variabilita dispozice podle potřeb budoucího majitele.

Byt působí velmi světlým a příjemným dojmem a nabízí zajímavý potenciál pro vytvoření útulného domova.

Panelový dům prošel revitalizací - byla provedena výměna oken a zateplení. Byt se nachází ve 3. patře domu bez výtahu a bez balkonu. Vytápění a ohřev TUV zajišťuje nové centrální tepelné čerpadlo.

Velkou předností je také lokalita bytu. Přímo před domem se nachází klidný park, který nabízí příjemné místo pro odpočinek, a za domem je dětské hřiště. V okolí je dostatek zeleně a otevřeného prostoru, který poskytuje široké možnosti pro procházky, relaxaci i volnočasové aktivity.

Samotné Borovany jsou příjemné menší město s kompletní základní občanskou vybaveností - nachází se zde obchody, škola, školka, zdravotnické služby i další potřebné služby. Okolní krajina jižních Čech zároveň nabízí krásná místa pro procházky, cyklistiku i další volnočasové aktivity v přírodě.

Město má zároveň dobrou dostupnost do Českých Budějovic, což z něj činí příjemné místo pro bydlení s výhodou klidnějšího prostředí mimo větší město.

Byt je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak jako zajímavá investiční příležitost.

V případě zájmu o prohlídku nás kontaktujte. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Ing. Karel Exl**

**Tel.:** 725 910 910

**GSM:** +420724832802

**E-mail:** [karel.exl@re-max.cz](mailto:karel.exl@re-max.cz)