

## Prodej byt 2+1, 55<sup>m<sup>2</sup></sup>

Smetanova, 38901, Vodňany

**3 990 000 Kč**

za nemovitost

Cena je uvedena vč. RP a služeb RK.

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	62 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve chvíli, kdy vstoupíte do tohoto bytu, všechno do sebe začne zapadat. Dispozice je čitelná, funkční a dává okamžitý smysl. Po vstupu do bytu se ocitáte v chodbě o velikosti 7,2 m<sup>2</sup>, která tvoří přirozený rozcestník celého prostoru. Je zde dostatek místa pro úložné řešení a zároveň vás nijak neomezuje v pohybu. Z chodby vstupujeme do koupelny o velikosti 3,7 m<sup>2</sup>, která je prakticky řešená - najdete zde vanu, prostor pro pračku i vše potřebné pro každodenní fungování. Toaleta je součástí koupelny. Pokračujeme do kuchyně o velikosti 8,1 m<sup>2</sup>. Samostatná místnost s oknem, která nabízí dostatek prostoru nejen pro vaření, ale i pro menší jídelní kout. Kuchyňská linka je ve velmi dobrém stavu a celkově působí útulně a funkčně. Na kuchyni navazuje ložnice o velikosti 11,0 m<sup>2</sup>. Klidný, dobře využitelný prostor, který nabízí dostatek místa pro plnohodnotné spaní i úložné řešení. Ideální jako hlavní ložnice. Vedle ložnice se nachází menší pokoj o velikosti 6,7 m<sup>2</sup>. Ten může sloužit jako dětský pokoj, pracovna nebo šatna - přesně podle potřeb nového majitele. Dominantou bytu je obývací pokoj o velikosti 18,2 m<sup>2</sup>. Vzdušný, světlý prostor, kde se odehrává hlavní část života. Díky své velikosti umožňuje komfortní uspořádání nábytku a vytváří příjemné místo pro odpočinek i setkávání.

Byt se nachází ve 4. nadzemním podlaží panelového domu, který je v dobrém stavu. Proběhla revitalizace bytového domu, došlo k zateplení a výměně oken. Samotná jednotka je také ve velmi dobrém stavu, připravená k okamžitému užívání. Prošla rekonstrukcí před 15 lety (elektrina v mědi, vodovodní instalace apod.). Měsíční náklady dle evidenčního listu činí přibližně 4.500 Kč, a to bez záloh na elektrickou energii.

Lokalita nabízí klid, dostatek zeleně, rybníkářské tradice a zároveň plnou občanskou vybavenost - školy, školky, obchody i služby. Vše potřebné máte v docházkové vzdálenosti. Výborná dostupnost do Českých Budějovic i Strakonice zajišťuje pohodlné spojení za prací i zábavou.

Tenhle byt není o wow efektu na první dobrou. Je o jistotě, že dává smysl. A přesně takové byty si své majitele nachází nejrychleji. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117495.



Vyřizuje

**Klára Šašková**

**GSM: +420 725 173 088**

**E-mail: info@nextreality.cz**