

## Prodej byt 3+1, 65<sup>m<sup>2</sup></sup>

Lidická tř., 37001, České Budějovice

**5 890 000 Kč**

za nemovitost

<b>Bezbariérový byt:</b>	ano	<b>Dispozice bytu:</b>	3+1
<b>Podlaží v domě:</b>	3	<b>Počet podlaží v domě:</b>	8
<b>Celková podlahová plocha:</b>	65 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	panelová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Umístění objektu:</b>	sídlisko	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji byt 3+1 o výměře 65 m<sup>2</sup>, který se nachází v samotném centru Českých Budějovic, na vyhledávané adrese Lidická třída. Byt je situován v revitalizovaném bytovém domě s výtahem, který prošel kompletní obnovou - nová fasáda, zateplení, plastová okna a modernizovaný výtah. Na střeše domu je instalována fotovoltaika, jejíž vyrobená energie je prodávána do distribuční sítě a finanční výnosy jsou ukládány do fondu oprav, což má pozitivní vliv na dlouhodobé hospodaření domu.

Byt je v původním, ale velmi udržovaném stavu a nabízí dostatek úložného prostoru. K dispozici jsou dvě komory, sklepní kóje a lodžie umístěná v mezipatře. Velkou výhodou je možnost ponechání bytu kompletně vybaveného, což z něj dělá ideální volbu jak pro vlastní bydlení, tak i jako investici k okamžitému pronájmu.

Měsíční zálohy do fondu oprav jsou nízké, dům je finančně zdravý a díky pravidelným příspěvkům i výnosům z fotovoltaiky má fond stabilní rezervu.

Lokalita patří mezi nejžádanější v Českých Budějovicích - veškerá občanská vybavenost je doslova na dosah ruky. V okolí najdete obchody, školy, školky, lékaře, restaurace i zastávky MHD. Centrum města je dostupné pěšky během několika minut.

Byt nabízí ideální kombinaci skvělé polohy, praktické dispozice a jistoty dobře fungujícího domu, což z něj činí velmi zajímavou příležitost jak pro bydlení, tak pro investici.

Nemovitost je možné financovat prostřednictvím hypotečního úvěru. Rádi Vám nezávazně připravíme nabídku financování. Pouze u nás získáte moderní financování až na 30 let, bez ohledu na věk, prokazování příjmů či nutnosti předkládat daňové příznání (u podnikatelů). Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117718.



Vyřizuje

**Mgr. Miroslava Bauerová**

**Tel.:** 800 700 099

**GSM:** +420 725 173 088

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