

## Prodej byt 3+1, 58<sup>□</sup>

Loucká, 37005, České Budějovice

**5 990 000 Kč**

za nemovitost

Cena je uvedena včetně kompletních služeb RK. Rezervační poplatek činí CZK 130.000,-.

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	67 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji zděný byt o dispozici 3+1 v osobním vlastnictví, nacházející se v klidné a oblíbené lokalitě Českých Budějovic, ulice Loucká, Branišov. Bytová jednotka o celkové výměře 67 m<sup>2</sup> je situována ve 4. patře bytového domu s výtahem a nabízí příjemné bydlení s praktickým dispozičním řešením, to vše s výhledem doslova k nebi.

Byt tvoří prostorný obývací pokoj, samostatná kuchyně, ložnice a další menší pokoj, který může sloužit jako dětský pokoj, pracovna nebo pokoj pro hosty. Součástí bytu je také samostatná místnost vhodná k uskladnění věcí či potravin. K dispozici je dále sklepní kóje umístěná v přízemí domu a přímo vedle bytu na chodbě se nachází společná sušárna.

Jedná se o podkrovní byt s příjemnou atmosférou a zajímavým charakterem. V obývacím pokoji a kuchyni jsou klasická velká okna, ve dvou pokojích jsou střešní okna, která byla nově vyměněna v listopadu 2024. Okna jsou vybavena zatemňovacími roletami a sítěmi proti hmyzu. V bytě je elektrický sporák.

Bytový dům je zateplený a v roce 2018 proběhla rekonstrukce střechy. Výhodou je vlastní kotelna přímo v domě, díky které lze topení regulovat dle potřeby i během nočních hodin. Byt je velmi příjemný, světlý, teplý a energeticky úsporný, v zimních měsících postačí pouze mírné přitápění.

Měsíční náklady činí přibližně 5.885 Kč a zahrnují fond oprav, výtah, osvětlení a úklid společných prostor, vytápění a další náklady spojené s provozem domu. Elektřina a internet nejsou součástí uvedených měsíčních nákladů.

Byt je v udržovaném stavu, vhodný k okamžitému bydlení, zároveň nabízí možnost modernizace a úprav dle vlastních představ. Parkování je možné přímo před domem.

Loucká ulice nabízí klidné rezidenční bydlení s výbornou dostupností do centra Českých Budějovic. V docházkové vzdálenosti se nachází mateřské i základní školy, dětská hřiště, obchody, restaurace, lékaři, lékárny i zastávky MHD. České Budějovice zároveň nabízejí kompletní občanskou vybavenost, široké možnosti sportovního i kulturního vyžití, nákupní centra, cyklostezky, kavárny, kina i kulturní akce během celého roku. Lokalita tak spojuje pohodlné městské bydlení s příjemnou atmosférou pro každodenní život.

Domluvte si prohlídku ještě dnes, zajistíme též výhodné financování. Tešíme se na prohlídky s Vámi. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117857.



Vyřizuje

**Klára Šašková**

**GSM:** +420 725 173 088

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