



## Prostorný byt 3+1 s balkonem a 2 sklepy ve zděném domě, cca 80 m<sup>2</sup>, Nerudova ulice - České Budějovice

**7 250 000 Kč**  
za nemovitost

Nerudova, České Budějovice

|                               |                            |                                  |                   |
|-------------------------------|----------------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+1                        | <b>Podlaží v domě:</b>           | 3                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 4                          | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 75 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                    | <b>Stav objektu:</b>             | po rekonstrukci   |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                     | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce  |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji velmi příjemný a prostorný byt o dispozici 3+1 s balkonem, nacházející se v oblíbené a klidné části Českých Budějovic - v Nerudově ulici.

Byt je v osobním vlastnictví, nachází se ve 3. nadzemním podlaží zděného bytového domu a disponuje podlahovou plochou cca 73 m<sup>2</sup> + balkon. Díky praktickému dispozičnímu řešení nabízí komfortní bydlení zejména pro rodinu. Byt prošel kompletní rekonstrukcí, nové zaizolované podlahy, podlahové vytápění v koupelně, WC a v předsíni, kompletní nové rozvody el. en., vody i odpadů.

Dominantou bytu je světlý obývací pokoj navazující na jídelní kout se vstupem na balkon orientovaný do zeleně. Dále je k dispozici samostatná kuchyň, prostorná ložnice, další pokoj vhodný jako dětský pokoj či pracovna, koupelna, samostatné WC a velká předsíň s dostatkem úložného prostoru.

K bytu náleží také dva sklepy ( 2 m<sup>2</sup> a 7 m<sup>2</sup>) v suterénu domu, které poskytují další praktický úložný prostor.

Velkou výhodou je samotný zděný bytový dům a velmi příjemné okolí plné vzrostlé zeleně. Lokalita nabízí klidné bydlení s výbornou dostupností centra města a kompletní občanskou vybaveností v docházkové vzdálenosti - školy, školky, obchody, MHD i dětská hřiště.

Parkování je možné ve vnitrobloku budov, případně přímo před domem na zónách za částku 400,- Kč / ročně.

Byt je v současné době pronajatý za tržní nájemné, a představuje tak zajímavou investiční příležitost se zajištěným nájemcem. V případě zájmu o vlastní bydlení bude byt uvolněn do 3 měsíců od prodeje.

Byt působí velmi vzdušně a útulně a díky své velikosti a dispozici je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak i jako investice.

Hlavní výhody:

- zděný bytový dům

- dispozice 3+1
- cca 80 m<sup>2</sup> včetně balkonu
- osobní vlastnictví
- 2 sklepy v suterénu domu
- balkon orientovaný do zeleně
- klidná lokalita
- výborná dostupnost centra
- aktuálně pronajato za tržní nájemné
- možnost převzetí nájemce
- možnost uvolnění bytu do 3 měsíců

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Aneta Hanzlíková**

**Tel.:** +420 777 814 103

**GSM:** +420 777 814 103

**E-mail:** [aneta.hanzlikova@hanzlikovareality.cz](mailto:aneta.hanzlikova@hanzlikovareality.cz)