

## Prodej 4+kk, 79 m<sup>2</sup> + společná zahrada 255 m<sup>2</sup> + terasa 11 m<sup>2</sup>

**6 750 000 Kč**  
za nemovitost

Komenského, 37001, České Budějovice

<b>Dispozice bytu:</b>	4+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	96 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Stáří objektu:</b>	2006	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Sklep:</b>	5 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Potřebujete se svou rodinou bydlet blízko centra? Co takhle Komenského ulice, mezi řekami Malší a Vltavou?

Nabízíme vám prostorný mezonetový byt 4+kk o výměře 79,6 m<sup>2</sup>. Vznikl v roce 2006 nástavbou původního cihlového domu.

Nad rámec výměry bytu využijete ještě terasu 11 m<sup>2</sup>, sklep 5,7 m<sup>2</sup> a společnou zahradu za domem o výměře 255 m<sup>2</sup>.

Oceníte zejména prostor, zeleň v okolí a bydlení v centru města s veškerou občanskou vybaveností v pěší vzdálenosti od bytu.

V dolním podlaží (3. patro bytového domu = 4. nadzemní podlaží) se nachází obývací pokoj propojený s kuchyňským koutem, jídelní částí a také pracovním koutem v prostoru pod schodištěm.

Z obývacího pokoje a z ložnice si užijete přímý vstup na východní terasu. Tady si můžete v klidu vyřizovat práci, dát si odpolední kávu nebo jen tak posedět v létě. Mezi ložnicí a obývacím pokojem máte koupelnu s vanou, samostatnou toaletu a předsíň.

V podkrovním podlaží bytu jsou dvě místnosti, které lze využít jako dětské pokoje, pracovnu, pokoj pro hosty nebo hernu. Za jedním z pokojů pak uvítáte ještě praktickou komoru pro sezónní věci. Byt je částečně vybaven a nabízí útulný interiér s příjemnými dřevěnými prvky a dostatkem denního světla díky střešním oknům.

V domě máte k dispozici také prostor bývalé sušárny, kam můžete uskladnit kola. Do bytu dojdete po schodech do 4. podlaží bytového domu bez výtahu. K vytápění a ohřevu vody slouží centrální dálkový rozvod z teplárny.

V docházkové vzdálenosti několika minut od bytu využijete třeba ZŠ Matice Školské, školky, supermarkety Billa a Lidl, restaurace, sportovní zařízení (Dynamo, Budvar aréna, Sportovní hala), Polikliniku Jih, nemocnici i zastávky MHD. Zaparkovat můžete v rámci modrých parkovacích zón přímo v Komenské ulici.

V okolí využijete také oblíbený Sokolský ostrov, Park Stromovka, anebo již zmiňované řeky - podél Malše je příjemná cyklostezka k Malému jezu, podél Vltavy si můžete udělat výlet třeba až na Hlubokou.

Chcete se přijít podívat na prohlídku? Anebo máte třeba jen doplňující dotazy? Vyplňte prosím formulář u inzerátu. Dostanete odpověď s veškerými informacemi do 20 minut na e-mail, který uvedete. (Zkontrolujte si, prosím, i složky "Spam" a "Nevyžádaná pošta". Občas se tam e-mail může zatoulat.)

---



Vyřizuje

**Tadeáš Vaverka**

**Tel.:** 603 333 375

**GSM:** +420607933667

**E-mail:** [vaverka@justo.cz](mailto:vaverka@justo.cz)