



Prodej - Byty

číslo zakázky: 0080

## Byt 3+1, 73 m<sup>2</sup>, České Budějovice 3

Staroměstská, České Budějovice

**6 450 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	10	<b>Celková podlahová plocha:</b>	73 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>	4 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji nadstandardní a výjimečný byt 3+1 o výměře 73 m<sup>2</sup> s balkonem, situovaný ve 3. patře udržovaného a zatepleného panelového domu s energetickou náročností třídy C, která přispívá k příznivým provozním nákladům, a s bezbariérovým přístupem v atraktivní lokalitě Českých Budějovic, ul. Staroměstská.

Byt se nachází v klidném domě s důrazem na bezpečnost a komfort bydlení. Na každém patře jsou pouze dva byty, což zajišťuje dostatek soukromí, klidu a velmi přátelské atmosféry mezi sousedy. Samozřejmostí je prostorný výtah pro 13 osob, kamerový systém u vstupu do domu, kvalitně zabezpečené vstupní dveře a pravidelný úklid společných prostor profesionální firmou.

Součástí bytu je balkon o velikosti 2,5 m<sup>2</sup>, dva sklepy (á 2 m<sup>2</sup>) a praktická kolárna přímo na patře. Byt je připraven na moderní způsob bydlení díky zavedenému optickému internetu CETIN a pohodlným dálkovým odečtům energií. Dispozice bytu nabízí promyšlené rozložení místností. Kuchyň a dětský pokoj jsou orientovány na sever, což oceníte zejména v létě. Obývací pokoj a ložnice na jihozápad, díky čemuž je byt příjemně osvětlený a nabízí krásné odpolední světlo a útulnou atmosféru. Byt disponuje zděným bytovým jádrem s prakticky řešeným prostorem pro pračku a sušičku, komorou vhodnou pro uskladnění potravin a kuchyňskou linkou vyrobenou na míru včetně myčky nádobí. Komfort při vaření zvyšuje digestoř s odtahem do stoupaček, která napomáhá efektivnímu odvětrávání, omezuje vznik vlhkosti a rosení oken. Součástí vybavení je také kombinovaný sporák s elektrickou troubou a plynovými hořáky.

Lokalita nabízí výjimečné spojení klidného bydlení a výborné dostupnosti do historického centra města a náměstí Přemysla Otakara II. v docházkové vzdálenosti 10 minut chůze. V bezprostředním okolí se nachází kompletní občanská vybavenost — školka, základní škola, pošta, zdravotní středisko, lékárna, supermarkety, obchodní centrum IGY i zastávky MHD. Milovníci aktivního životního stylu ocení blízkost příjemných procházek podél řeky, sportovního areálu, cyklostezek a volnočasové vyžití relaxační zóny podél Vltavy.

Parkování je u této lokality poměrně komfortní vzhledem k blízkosti centra města. Přímo u domu funguje modrá parkovací zóna pro rezidenty, kde roční parkovací karta vychází na 500 Kč za jedno vozidlo.

Tento byt představuje ideální kombinaci pohodlného městského bydlení, klidného prostředí a praktického řešení pro rodinný život. Doporučujeme osobní prohlídku, při které nejlépe oceníte jeho atmosféru i všechny přednosti.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat, a v případě potřeby Vám rádi pomůžeme také se zajištěním financování této nemovitosti.

---



Vyřizuje

**Bc. Ilona Bartošková**

**Tel.:** 731 555 888

**GSM:** 603100400

**E-mail:** [Bartoskova@fzreality.cz](mailto:Bartoskova@fzreality.cz)