

## Prodej zděného bytu 1+1 se sklepem, 43 m<sup>2</sup> - Okružní, Trhové Sviny

**3 199 000 Kč**  
za nemovitost

Okružní, 37401, Trhové Sviny

<b>Bezbariérový byt:</b>	ano	<b>Dispozice bytu:</b>	1+1
<b>Podlaží v domě:</b>	1	<b>Počet podlaží v domě:</b>	3
<b>Celková podlahová plocha:</b>	43 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Topení:</b>	Ústřední - tuhá paliva; Ústřední - dálkové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte útulné a moderní bydlení v klidném prostředí jihočeského městečka?

Dovolujeme si Vám nabídnout skvělou příležitost ke koupi zrekonstruovaného zděného bytu 1+1 se sklepem v oblíbené lokalitě Trhových Svinů. Tento byt nabízí vše, co si žádá spokojené a pohodlné bydlení – kvalitní zpracování, nízké provozní náklady a příjemné sousedství v rámci kompletně zrekonstruovaného bytového domu.

Byt o celkové užitné ploše 43 m<sup>2</sup> prošel v roce 2010 kompletní rekonstrukcí, díky níž dnes nabízí moderní a funkční dispozici, která je ideální jak pro jednotlivce, tak pro páry hledající klidné zázemí. Prostory jsou navrženy tak, aby byl každý metr čtvereční využit co nejefektivněji, a přitom si bydlení zachovalo svůj vzdušný a příjemný charakter.

Součástí bytu je také vlastní sklepní kóje, která poskytuje dostatek úložného prostoru pro sezónní věci, sportovní vybavení nebo cokoliv dalšího, na co v samotném bytě nezbývá místo. Oceníte, že vše potřebné máte vždy po ruce a přitom Váš domov zůstane přehledný a čistý.

Bytový dům – kvalita, na kterou je spolehnutí

Byt se nachází v zděném bytovém domě, který rovněž prošel rozsáhlou rekonstrukcí v roce 2010. Díky tomu dnes dům splňuje moderní standardy bydlení a jeho stav nevyžaduje žádné zásadní investice do oprav. Konkrétně dům disponuje:

- \* Zateplenou fasádou – zajišťující výrazně nižší tepelné ztráty a příjemné vnitřní prostředí po celý rok
- \* Plastovými okny s izolačními dvojskly – pro optimální tepelnou a zvukovou izolaci, která Vás ochrání před chladem v zimě i hlukem z okolí
- \* Peletovým automatickým kotlem – moderní a ekologický způsob vytápění celého domu, který se vyznačuje vysokou účinností a přijatelnými provozními náklady v porovnání s tradičními způsoby vytápění

Investice do zateplení a modernizace technického zázemí domu se projevuje nejen na nižších nákladech na energie, ale také na celkové pohodě bydlení a dlouhodobé udržitelnosti objektu.

## Společné prostory domu

Bytový dům nabízí svým obyvatelům veškeré potřebné zázemí. K dispozici jsou sdílené prostory, které výrazně usnadňují každodenní život:

- \* Prádelna - pro pohodlné praní, stačí jen usadit pračku a nemusíte řešit logistiku praní v bytě
- \* Sušárna - ideální zejména v zimních měsících, kdy sušení prádla venku není možné
- \* Kolárna - bezpečné a suché místo pro úschovu kol, koloběžek či kočárků, bez nutnosti tahat je do bytu

Tyto společné prostory jsou nedílnou součástí komfortního bydlení a jejich existence výrazně zjednodušuje každodenní rutinu.

## Lokalita - Trhové Sviny

Trhové Sviny jsou klidné a malebné jihočeské město s dobrou občanskou vybaveností, které nabízí vše potřebné pro spokojený každodenní život. V dosahu pěší chůze naleznete obchody, školy, zdravotnická zařízení, restaurace i sportovní vyžití. Zároveň je město dobře dopravně dostupné, takže dojíždění do Českých Budějovic nebo jiných větších měst v regionu nepředstavuje žádný problém.

Ulice Okružní pak patří k příjemným a klidným lokalitám tohoto města, kde se dá skutečně odpočinout od shonu každodenního života. Zeleň v okolí, tichá sousedství a celková atmosféra místa z tohoto bytu dělají ideální volbu pro ty, kteří hledají klid a pohodu bez nutnosti vzdát se dostupnosti základní infrastruktury.

## Shrnutí

---

### Parametr Detail

Typ nemovitosti Zděný byt

Dispozice 1+1 se sklepem

Užitná plocha 43 m<sup>2</sup>

Stav Po rekonstrukci (2010)

Vytápění Peletový automatický kotel

Okna Plastová s izolačními dvojskly

Podlahy bytu Vinyl

Fasáda Zateplená

Společné prostory Prádelna, sušárna, kolárna

Lokalita Trhové Sviny

## Zájem o prohlídku?

Neváhejte mě kontaktovat - rád Vám byt představím osobně a zodpovím veškeré Vaše dotazy. Prohlídky jsou možné po předchozí domluvě.



Vyřizuje

**Tomáš Malina**

**Tel.:** 605 238 493

**GSM:** +420 733 664 509

**E-mail:** [tomas.malina@kontaktservis.cz](mailto:tomas.malina@kontaktservis.cz)