

Prodej byt 1+1, 33

Nerudova, 37341, Hluboká nad Vltavou

3 690 000 Kč

za nemovitost

Cena je uvedena vč. RP
pro RK.

Dispozice bytu:	1+1	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	4	Celková podlahová plocha:	33 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	2 m ²
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte startovací bydlení, investiční byt nebo nemovitost, kterou si můžete upravit přesně podle svých představ? Nabízíme k prodeji byt o dispozici 1+1 a podlahové ploše 33,4 m², nacházející se ve vyhledávané lokalitě Hluboká nad Vltavou.

Byt je situován ve druhém podlaží (3NP) udržovaného bytového domu, bez výtahu, po revitalizaci a nabízí příjemný výhled do okolní zeleně. Dispozice zahrnuje vstupní chodbu, samostatnou kuchyni o velikosti 7,7 m², prostorný obytný pokoj o výměře 17,4 m², koupelnu s vanou a samostatné WC. Součástí bytu je také sklepní kóje.

Nemovitost je v udržovaném stavu a plně funkční, zároveň však nabízí ideální příležitost pro modernizaci dle současných trendů. Největším benefitem je možnost přestavby na praktické 2+kk. Přesunutím kuchyňské linky do obytného prostoru lze vytvořit samostatnou ložnici nebo dětský pokoj, čímž vznikne dispozice výrazně lépe odpovídající dnešním požadavkům na bydlení. Orientační náklady na rekonstrukci a změnu dispozice se dle zvoleného standardu mohou pohybovat přibližně mezi 390.000 až 490.000 Kč. Výsledkem může být moderní byt s vyšší tržní hodnotou i atraktivitou pro budoucí pronájem.

Měsíční zálohy spojené s užíváním bytu činí přibližně 3.900 Kč, což zajišťuje ekonomicky dostupné bydlení i zajímavou investiční příležitost.

Hluboká nad Vltavou patří dlouhodobě mezi nejžádanější adresy v Jihočeském kraji. Nabízí kompletní občanskou vybavenost včetně mateřských a základních škol, obchodů, restaurací, zdravotních služeb i sportovního vyžití. Město je známé především svým nádherným zámekem, golfovým areálem, přístavem na Vltavě, zoologickou zahradou Ohrada a rozsáhlou sítí cyklostezek a turistických tras. Výborná je také dostupnost do Českých Budějovic, kam se dostanete během několika minut autem i pravidelnou autobusovou dopravou.

Díky své poloze, dispozici a možnostem budoucího zhodnocení představuje tento byt zajímavou volbu jak pro vlastní bydlení, tak pro investory hledající nemovitost s potenciálem růstu hodnoty a stabilního pronájmu.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky kontaktujte makléře zakázky. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N118597.



Vyřizuje

Mgr. Markéta Vejvodová

GSM: +420 725 173 088

E-mail: info@nextreality.cz