

## Prodej bytu 2+1 62 m<sup>2</sup>

Křižíkova, 37001, České Budějovice

**5 620 000 Kč**

za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	62 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej udržovaného bytu 2+1 (62 m<sup>2</sup>) v osobním vlastnictví – České Budějovice, Křižíkova ulice

Nabízím k prodeji skvěle dispozičně řešený byt 2+1 v osobním vlastnictví o celkové výměře 62 m<sup>2</sup>. Byt je vhodný ihned k nastěhování bez nutných investic. Byt se nachází v 1. patře (2. nadzemní podlaží) čtyřpatrového panelového domu s výtahem v klidné Křižíkově ulici (vyhledávaná oblast Havlíčkovy kolonie).

Bytový dům prošel kompletní rekonstrukcí a revitalizací před cca 13-ti lety, která zahrnovala:

- Novou, kompletně zateplenou fasádu, nová okna, nové stoupačky.

Vybavení a dispozice bytu:

V bytě je zděné jádro a před rokem byla provedena výměna radiátorů za nové.

- Kuchyně s vestavnými spotřebiči: Velkou výhodou bytu je kuchyňská linka na míru, která je kompletně vybavená vestavnými spotřebiči – lednice, trouba, mikrovlnná trouba a indukční varná deska.
- Obývací pokoj se šatnou: Jeden z pokojů je prakticky rozdělen sádkartonovou příčkou s posuvnými dveřmi. Vznikl tak oddělený prostor, který může sloužit jako prostorná šatna, prostor ke spaní nebo pracovna. Pokud by nový majitel preferoval původní dispozici jednoho velkého pokoje, příčku lze velmi snadno demontovat.
- Prostorný pokoj: Vhodný například jako dětský pokoj.
- Koupelna a WC: Zděné jádro, útulná menší koupelna a samostatné WC.
- Topení: Vytápění domu je řešeno centrální domovní elektrokotelnou (místní elektrické vytápění pro celý dům).

Orientace oken:

Všechna okna v bytě jsou orientována na východ. Byt je díky tomu ideální pro ty, kteří mají rádi ranní slunce a přirozené světlo hned po probuzení. Odpoledne už sem přímé slunce nesvítí, což oceníte hlavně v horkých letních dnech.

Obrovský bonus: Unikátní 6m<sup>2</sup> místnost přímo na patře

Hned vedle vstupních dveří do bytu se nacházejí druhé dveře patřící výhradně k tomuto bytu. Jedná se o nadstandardní, suchou a bezpečnou místnost o velikosti 6 m<sup>2</sup> s vlastními balkónovými dveřmi. Tento prostor perfektně nahrazuje klasický sklep – je ideální jako odkládací místnost, místnost pro bezpečné uskladnění kol, kočárku, sušení prádla

Lokalita a parkování:

Havlíčková kolonie patří dlouhodobě k absolutně nejlepším a neklidnějším adresám v Českých Budějovicích.

- Příroda a relax: Rekreační zónu „Malý jez“ na řece Malši máte doslova za rohem. Perfektní místo na procházky, sport nebo letní relax u vody s občerstvením.
- Dostupnost: V docházkové vzdálenosti je školka i škola, obchod, poliklinika Jih, fitness. Zastávka MHD je pár kroků od domu, do samotného centra města dojdete procházkou za cca 10-15 minut.
- Parkování: Na rozdíl od jiných částí širšího centra je zde možnost parkování přímo u domu.

Energetická náročnost budovy: Vzhledem k tomu, že SVJ aktuálně nemá platný (obnovený) průkaz PENB, uvádím ze zákonné povinnosti třídu G. Dům je však kompletně zateplen, reálná náročnost odpovídá třídě C a vyúčtování energií za poslední 3 roky doložím na prohlídce.

Byt je volný po dohodě. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.

---



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o**

**GSM:** +420 226 254 111

**E-mail:** [inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)