

## Prodej bytu 3+1 65 m<sup>2</sup>

Na nábřeží, 37816, Lomnice nad Lužnicí

**4 150 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	65 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	45 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	F - Velmi nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prostorný a světlý, vzdušný byt 3+1 po rekonstrukci v klidné části Lomnice nad Lužnicí. Byt je připraven k okamžitému nastěhování a nabízí nadstandardní úložné prostory i pohodlné rodinné bydlení. Par kroků od Zlaté stoky a naučné stezky kolem rybníků. Velkorysé sklepní prostory vhodné i k podnikání.

Byt se nachází v 1. patře bytového domu. Byt prošel průběžně většinou rekonstrukcí a je připraven k okamžitému nastěhování bez nutnosti dalších větších investic. Součástí je téměř nová moderní kuchyňská linka s myčkou nádobí, varnou deskou a troubou. Nové jsou i vinylové podlahy a interiérové dveře. Původní dispozice 4+1 byla upravena na prostornější a vzdušnější 3+1, díky čemuž vznikla komfortní obývací část s příjemným otevřeným prostorem.

Velkou předností bytu jsou nadstandardní sklepní prostory o celkové rozloze téměř 45 m<sup>2</sup>. K bytu náleží:

- 3 sklepní kóje (2 × 2,7 m<sup>2</sup> a 1 × 2 m<sup>2</sup>)
- samostatná prostorná místnost o velikosti 22,8 m<sup>2</sup>
- další průchozí místnost o velikosti 17 m<sup>2</sup>.

Tyto prostory nabízejí široké možnosti využití – dílna, sklad, hobby místnost nebo další úložné zázemí. Ideální pro kutily nebo pro podnikatelské záměry.

Vytápění bytu zajišťuje plynový kotel. Byt je solidně zateplen a má kvalitní plastová okna. Pohodlné parkování přímo před domem je samozřejmostí.

Součástí je také fungující SVJ s fondem oprav.

Lomnice nad Lužnicí nabízí příjemné spojení klidného bydlení a občanské vybavenosti. V blízkosti se nachází škola, školka, obchody i oblíbené lokální podniky. Milovníci přírody ocení bezprostřední blízkost Zlaté stoky, turistických tras a malebné jihočeské krajiny plné rybníků. Lomnice nad Lužnicí se nachází v oblíbené lokalitě cyklistických tras.

Dojezdová vzdálenost:

Třeboň - 10km

České Budějovice - 25km

Jindřichův Hradec - 33km

Byt je v osobním vlastnictví.

Fotografie jsou reálné, žádný render nebo AI. Vše, co je na fotografiích v bytě zůstává.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Budeme se těšit na osobní setkání.

Prosím RK o nekontaktování. 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)