

Podkrovní mezonet s terasou, krbovými kamny a přiznanými krovky

6 590 000 Kč
za nemovitost

J. Š. Baara, České Budějovice

Dispozice bytu:	3+kk	Číslo podlaží v domě:	3
Počet podlaží objektu:	1	Užitná plocha:	95 m ²
Celková podlahová plocha:	95 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	centrum obce	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Energetická náročnost budovy:	E - Nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Energetická náročnost:	E - Nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte domov s charakterem, kde vás bude bavit každý jeho kout? Podkroví není pro každého. Je pro ty, kteří hledají bydlení s atmosférou, kterou v běžném bytě jednoduše nenajdete.

Tento světlý mezonetový byt se nachází ve 3. a 4. nadzemním podlaží udržovaného zděného domu v ulici J. Š. Baara. Podlahová plocha činí 95 m². Kvůli podkrovním šikminám je skutečně komfortně využitelná plocha bytu menší. Na oplátku získáte atmosféru a charakter, které klasické byty nabídnout neumí.

Právě šikminy vytvářejí přirozená zákoutí, která mají své kouzlo - místo na čtení, domácí pracovnu, dětský koutek nebo jen prostor, kam si sednete s šálkem kávy. Celý interiér doplňují krásné přiznané dřevěné krovky, které dávají bytu neopakovatelný rukopis.

Srdcem bytu je prostorný obývací pokoj s krbovými kamny a vstupem na terasu o velikosti 9 m² orientovanou do klidného vnitrobloku. Právě tady vzniká atmosféra, kterou fotografie jen těžko zachytí. Plápolající oheň v kamnech promění chladnější večery v chvíle, kdy se budete domů opravdu těšit. V létě naopak oceníte klimatizaci ve spodním patře, která zajistí příjemný komfort i během horkých dnů. Terasa nabízí ideální místo pro ranní kávu, večerní sklenku vína nebo posezení s přáteli.

Ve spodním patře najdete obývací pokoj, kuchyni, dva samostatné pokoje a koupelnu. Horní patro nabízí další pokoj a malou galerii s praktickým úložným prostorem. Dispozice je ideální pro mladý pár nebo rodinu s dětmi.

K bytu náleží prostorný zděný sklep o velikosti 17 m², součástí domu je také společná zahrada ve vnitrobloku, příjemné místo k odpočinku, posezení s přáteli nebo bezpečnému hraní dětí.

Výhodou je také samotný dům. Nachází se v něm pouze šest bytových jednotek, což přispívá k příjemné sousedské atmosféře. Společenství vlastníků není zatíženo žádným úvěrem, takže nový majitel nebude splácet rekonstrukce z minulosti. Fond oprav činí 1 873 Kč měsíčně. Náklady na energie pro čtyřčlennou rodinu jsou přibližně 1 800 Kč za elektřinu a 1 800 Kč za plyn.

Základní informace

světlý mezonetový byt ve 3. a 4. nadzemním podlaží
podlahová plocha 95 m²

skutečně komfortně využitelná plocha je kvůli šikminám přibližně o čtvrtinu menší
terasa o velikosti 9m² orientovaná do klidného vnitrobloku
krbová kamna
přiznané dřevěné krovy
klimatizace ve spodním patře
zděný sklep o velikosti 17 m²
společná zahrada ve vnitrobloku
pouze 6 bytových jednotek v domě
udržovaný zděný dům bez úvěru
fond oprav 1 873 Kč měsíčně

Pokud ale hledáte domov s osobitým charakterem, který má vlastní atmosféru a nepůsobí jako anonymní developerský projekt, rozhodně stojí za osobní prohlídku. Některé byty totiž nejlépe poznáte až ve chvíli, kdy do nich vstoupíte.

Uvedené výměry jsou orientační. V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejvýhodnější nabídce. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího podle vlastních kritérií. Veškeré zveřejněné údaje mají informativní charakter.



Vyřizuje

Ing. Lucie Muckley

Tel.: 605 821 851

GSM: 777050101

E-mail: lucie@realdomus.cz