

## Prodej mezonetového bytu 3+kk, 93 m<sup>2</sup>, terasa, garážové stání - Dobrá Voda u Č. Budějovic

**7 790 000 Kč**  
za nemovitost

Lázeňská, 37316, Dobrá Voda u Českých Budějovic

|                                  |                   |                              |                       |
|----------------------------------|-------------------|------------------------------|-----------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>           | 3+kk              | <b>Číslo podlaží v domě:</b> | 5                     |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>    | 5                 | <b>Užitná plocha:</b>        | 90 m <sup>2</sup>     |
| <b>Celková podlahová plocha:</b> | 93 m <sup>2</sup> | <b>Druh objektu:</b>         | cihlová               |
| <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý       | <b>Vlastnictví:</b>          | osobní                |
| <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce  | <b>Elektřina:</b>            | Elektro - 230 V       |
| <b>Telekomunikace:</b>           | Internet          | <b>Doprava:</b>              | dálnice; silnice; MHD |
| <b>Energetická náročnost:</b>    | D - Méně úsporná  |                              |                       |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný a světlý mezonetový byt 3+kk o podlahové ploše 93 m<sup>2</sup> s terasou o výměře 7 m<sup>2</sup>, sklepní kóji a garážovým stáním, který se nachází ve 4. patře velmi pěkného a dobře udržovaného bytového domu v ulici Lázeňská, Dobrá Voda u Českých Budějovic.

Byt je v osobním vlastnictví a díky své netradiční mezonetové dispozici nabízí příjemné a vzdušné bydlení s dostatkem soukromí. Velkou předností je také jižní orientace a dostatek přirozeného světla.

Spodní podlaží bytu tvoří vstupní chodba, samostatná ložnice, koupelna, samostatné WC a prostorný obývací pokoj propojený s kuchyňským a jídelním koutem. Z obytné části je vstup na terasu o výměře 7 m<sup>2</sup>, která vytváří příjemné místo k posezení a odpočinku.

Výrazným architektonickým prvkem interiéru je točité schodiště, kterým se vystupuje do horního podkrovního podlaží. Zde se nachází další prostorná ložnice s vestavěnými úložnými prostory a střešními okny. Mezonetové řešení dodává bytu charakter rodinného bydlení a současně umožňuje velmi dobře oddělit jednotlivé obytné zóny.

Byt se prodává včetně vybavení a nábytku zachyceného na fotografiích, které je již zahrnuto v kupní ceně. Nový vlastník tak může byt využívat prakticky bez nutnosti dalších větších investic do zařízení.

K bytu náleží také sklepní kóje umístěná na patře a garážové stání, což představuje výraznou výhodu zejména s ohledem na každodenní komfort parkování.

Dům je vybaven výtahem, díky kterému je přístup z úrovně domu až k bytu bezbariérový. Samotný byt je mezonetový a horní podlaží je přístupné po vnitřním točitém schodišti. Bytový dům je velmi dobře udržovaný a působí příjemným, moderním dojmem.

### Lokalita

Dobrá Voda u Českých Budějovic patří mezi vyhledávané rezidenční lokality v těsném sousedství krajského města. Leží přibližně 4 km východně od centra Českých Budějovic, takže kombinuje klidnější bydlení mimo ruch města s velmi dobrou dostupností veškerých služeb krajského města.

Velkou předností konkrétního umístění domu je MHD prakticky u domu. Zastávka Dobrá Voda u Českých Budějovic, U Kapličky se nachází přímo v Lázeňské ulici u adresy Lázeňská 2329/56. Aktuálně je lokalita obsluhována linkou MHD č. 6, která z Dobré Vody pokračuje přes Dubičný potok a českobudějovické Nádraží dále přes Polikliniku Sever a oblast

Družba-IGY.

Přímo v obci je k dispozici základní a mateřská škola a další obecní služby; kompletní občanská vybavenost Českých Budějovic je díky malé vzdálenosti velmi snadno dosažitelná. Lokalita tak dobře vyhovuje jak rodinám s dětmi, tak párům nebo zájemcům, kteří pracují v Českých Budějovicích, ale preferují bydlení v klidnějším prostředí.

#### Základní informace:

- dispozice 3+kk - mezonet
- osobní vlastnictví
- podlahová plocha bytu 93 m<sup>2</sup>
- terasa 7 m<sup>2</sup>
- 4. patro
- výtah
- jižní orientace
- sklepní kóje na patře
- garážové stání
- byt se prodává včetně vybavení na fotografiích
- PENB D
- měsíční náklady cca 8 000 Kč (z toho fond oprav 1200Kč, správa 350Kč)

Byt je zajímavou nabídkou pro zájemce, kteří hledají prostorné bydlení s charakterem rodinného domu, ale současně chtějí zachovat pohodlí bytového domu, výtahu, vlastního parkování a rychlé dostupnosti Českých Budějovic.

Prohlídku nemovitosti Vám rádi zajistíme po předchozí dohodě.

---

Vyřizuje

**Martin Ševčík**

**Tel.:** 602 470 916

**GSM:** +420602470916

**E-mail:** [sevcik@realitysevcik.cz](mailto:sevcik@realitysevcik.cz)