

Prodej byt 4+kk, 95m²

Za Pilou, 37401, Trhové Sviny

5 650 000 Kč

za nemovitost

Dispozice bytu:	4+kk	Číslo podlaží v domě:	3
Počet podlaží objektu:	3	Užitná plocha:	95 m ²
Celková podlahová plocha:	95 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Vlastnictví:	osobní
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme k prodeji moderní bytovou jednotku o dispozici 4+kk v ulici Za Pilou v Trhových Svinech. Byt se nachází ve 3. nadzemním podlaží moderního bytového domu s výtahem a nabízí užitnou plochu 94,81 m². Součástí prodeje je sklepní koje a vlastní venkovní parkovací stání na pozemku.

Dispozice bytu je navržena s důrazem na pohodlné rodinné bydlení. Dominantou bytu je prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem o výměře 30,75 m², který nabízí dostatek prostoru pro každodenní život i společné chvíle s rodinou či přáteli. Byt dále disponuje třemi samostatnými pokoji o výměrách 18,67 m², 15,63 m² a 10,70 m². Součástí je také prostorné zádveří o velikosti 7,70 m², šatna o výměře 2,83 m² a koupelna s WC o velikosti 8,53 m². Příjemným benefitem je balkon o výměře 8,08 m², který nabízí ideální prostor pro ranní kávu či odpočinek. K bytu náleží sklepní koje o velikosti 1,17 m² umístěná v přízemí domu a venkovní parkovací stání o výměře 14 m² na vlastním pozemku.

Výhodou je kompletní bezbariérový přístup do domu i samotného bytu z obou stran budovy. Dům disponuje moderním výtahem a energetická náročnost budovy spadá do třídy B - velmi úsporná, což přináší komfortní bydlení a nižší provozní náklady.

V ceně je již zahrnut veškerý právní servis pro kupujícího. Byt se prodává jako částečně vybavený.

Trhové Sviny nabízí kompletní občanskou vybavenost - mateřskou i základní školu, obchody, supermarket, lékaře, lékárnu, restaurace, sportoviště i další služby pro pohodlný každodenní život. Lokalita Za Pilou je klidnou částí města s dobrou dostupností do Českých Budějovic a zároveň strategickou polohou pro milovníky přírody a aktivního odpočinku. Jen kousek odtud se nacházejí vyhledávané turistické oblasti Slepíčí hory, Novohradské hory a Svatá Trojice, které nabízí

EXKLUZIVNÍ MOŽNOST: GARÁŽ A PARKOVÁNÍ PRO 2 AUTA PŘÍMO U DOMU

Kupující bytu získává exkluzivní předkupní právo na dokoupení samostatné, nadstandardní betonové garáže 18 m² v téže lokalitě za zvýhodněnou cenu 590 000 Kč (koupě garáže, ale není podmínkou prodeje bytu).

Hlavní výhody:

Prémiová rohová pozice přímo před bytovým domem: Jedná se o úplně poslední krajní garáž situovanou na asfaltové komunikaci s kanalizací přímo u bytovky.

Parkovací stání navíc zdarma: Protože je garáž v rohu a nikomu nepřekáží, získáváte tím v praxi druhé legální parkovací stání přímo před vraty. Můžete zde bez problému zaparkovat druhé rodinné auto, vůz návštěvy, nebo zde auto pohodlně luxovat a manipulovat s věcmi, aniž byste kohokoli omezovali v průjezdu.

Elektroinstalace: Nadstandardně vyřešené rozvody (3x zásuvka - jedna na začátku, dvě na konci garáže).

Kvalitní vrata Hörmann Berry: Výklopná vrata od renomovaného německého výrobce jsou dodatečně zateplená 20mm izolací Mirelon s hliníkovou fólií.

Příprava na auto. otvírání: Kompletně hotová stropní elektro příprava na elektrický pohon. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N119455.



Vyřizuje

Jan Kubeš

Tel.: 800 700 099

GSM: +420 725 173 088

E-mail: info@nextreality.cz