

Prodej byt 1+kk u Vrbenských rybníků, 37 m², předzahrádka 34 m², Husova třída, České Budějovice

Rezervace

Husova tř., České Budějovice

Dispozice bytu:	1+kk	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	4	Celková podlahová plocha:	37 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Topení:	Ústřední - dálkové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji světlý byt 1+kk o podlahové ploše 37 m², situovaný v přízemí bytového domu z roku 2017 v oblíbeném projektu Tyto Alba v Českých Budějovicích. Takových nabídek v inzerci moc nenaleznete. Byt zaujme především svou velkorysou předzahrádkou o výměře 34 m², na kterou je přímý vstup z bytu. Vzniká tak příjemné propojení interiéru s venkovním prostorem, které oceníte pro relaxaci, posezení i každodenní odpočinek. Součástí nabídky je také sklepní kóje o velikosti 2 m² a vlastní venkovní parkovací místo, které se nachází přímo před předzahrádkou. K Vašemu automobilu se tak můžete pohodlně dostat i přes vlastní branku ze zahrádky.

Interiér bytu je velmi prakticky řešený. Majitelé nechali zhotovit masivní postel zavěšenou nad vstupní částí, která díky svému netradičnímu řešení nezabírá podlahovou plochu. Byt tak působí vzdušně, prostorně a zároveň nabízí maximální využití každého metru.

Vytápění je centrální. Měsíční náklady hrazené SVJ činí 3 229 Kč a zahrnují fond oprav, vodu, údržbu a vytápění (vše ve správě Triumfaú. Zálohy na elektřinu jsou aktuálně cca 1 000 Kč měsíčně.

Byt je aktuálně pronajat s platnou nájemní smlouvou na dobu určitou do 1.9.2027.

Byt je ideální volbou pro jednotlivce či pár, jako startovací bydlení, ale také jako zajímavá investiční nemovitost s potenciálem snadného pronájmu.

Velkou předností je také strategická poloha. V bezprostředním okolí najdete přírodu a příjemné prostředí Vrbenských rybníků, zároveň máte na dosah nákupní možnosti v NC Géčko a u Globusu. Dobrá je také dostupnost centra Českých Budějovic a v blízkosti se nachází zastávka MHD.

Tento byt představuje zajímavou kombinaci moderního bydlení, vlastního venkovního prostoru, parkování a výborné dostupnosti občanské vybavenosti. Takových bytových jednotek se na trhu objevuje jen málo.

Cena nemovitosti činí 4 490 000,- Kč.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Rádi Vám také pomůžeme s vyřízením financování.



Vyřizuje

Michael Nálevka**Tel.:** 777 313 414**GSM:** +420 725 709 969**E-mail:** nalevka@bydlenicko.tv