

## Prodej byt 2+kk, 46m<sup>2</sup> Jihočeský kraj, České Budějovice, České Budějovice 6, Nádražní 2067/49, 37001

Nádražní, 37001, České Budějovice



**4 311 000 Kč**

za nemovitost

Cena obsahuje kompletní služby RK (RP činí CZK 121 000,- vč. DPH).



Vyřizuje

**Klára Šašková**

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

|                               |                   |                                  |                   |
|-------------------------------|-------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 2+kk              | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 4                 | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 46 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová           | <b>Stav objektu:</b>             | novostavba        |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní            | <b>Balkón:</b>                   | 10 m <sup>2</sup> |
| <b>Sklep:</b>                 | 1 m <sup>2</sup>  | <b>Umístění objektu:</b>         | rušná část obce   |
| <b>Energetická náročnost:</b> | B - Velmi úsporná |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme prodej bytu č. 1H o dispozici 2KK a celkové užitné ploše 52,90 m<sup>2</sup> v 2NP (1.patře) nového zděného designového bytového domu s výtahem v rámci developerského projektu Byty Nádražní v Českých Budějovicích

Byt je dobře dispozičně řešený a skládá se ze zádveří (8,4 m<sup>2</sup>), kam se pohodlně vejde botník i věšák pro návštěvy. Dále se odtud dostaneme do koupelny s vanou a WC (6,1 m<sup>2</sup>). Ze zádveří se též dostaneme do prostorné ložnice (12,3 m<sup>2</sup>) a obýváku s kuchyňským koutem (19,5 m<sup>2</sup>). Z pokoje i obýváku můžeme jít na lodžii (5,5 m<sup>2</sup>), kde si vychutnáte snídani při východu slunce. Ta je orientována do ulice Nádražní, pro odhlučnění je před lodžii instalovaná designová skleněná zástěna, která slouží i jako ochrana před prachem z ulice. Nedílnou součástí je i sklep (1,1m<sup>2</sup>) v přízemí domu.

V celém projektu je dbáno na komfortní bydlení a moderní trendy. Každý byt je vybaven chytrou domácností, například

kamerovým zvonkem. Čtyřpatrový bytový dům nabízí v přízemí také komerční prostory a mimo to je zde také technické zázemí, kolárny, sklepy a možnosti parkování (krytá či nekrytá místa, garáž nebo lift - výtahové parkovací stání). Parkovací stání není v ceně bytu. V projektu bylo myšleno i na relax obyvatel domu, proto nabízí i společnou zahradu, která je v centru města výhodou. Zde je možnost v rámci budoucího společenství vlastníků vybudovat například dětské hřiště či posezení pod pergolou.

Nové bydlení se nachází poblíž centra města České Budějovice a v bezprostřední blízkosti. Veškeré služby občanské vybavenosti, jako je škola, školka, MHD a další, jsou tak přímo na dosah ruky. V těsné blízkosti je například OC Mercury nebo velmi oblíbená Lannova třída, kde naleznete spoustu obchodů i služeb.

Byt je zkolaudovaný a připraven k prodeji. Možnost nastěhování ihned.

Byt má díky své lokalitě i dispozici velmi dobrý potenciál k investici, pronájem Vám rovněž rádi zprostředkujeme. Pokud hledáte byt jako investici či pro své bydlení, kontaktujte mě, ráda Vám sdělím více, zodpovím Vaše dotazy a pomůžu i s otázkou financování. Těším se na jednání a prohlídky s Vámi. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N103143.