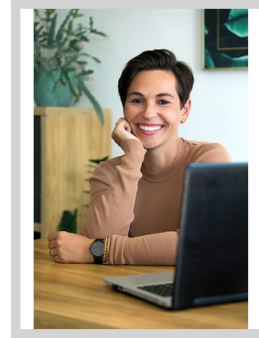


## Prostorný byt 3+1 s balkonem a 2 sklepy ve zděném domě, cca 80 m<sup>2</sup>, Nerudova ulice - České Budějovice



Aneta Hanzlíková  
**+420 777 814 103**  
[aneta.hanzlikova@hanzlikovareality.cz](mailto:aneta.hanzlikova@hanzlikovareality.cz)

**7.250.000,-**  
za nemovitost

Nabízíme k prodeji velmi příjemný a prostorný byt o dispozici 3+1 s balkonem, nacházející se v oblíbené a klidné části Českých Budějovic - v Nerudově ulici. Byt je v osobním vlastnictví, nachází se ve 3. nadzemním podlaží zděného bytového domu a disponuje podlahovou plochou cca 73 m<sup>2</sup> + balkon. Díky praktickému dispozičnímu řešení nabízí komfortní bydlení zejména pro rodinu. Byt prošel kompletní rekonstrukcí, nové zaizolované podlahy, podlahové vytápění v koupelně, WC a v předsíni, kompletní nové rozvody el. en., vody i odpadů. Dominantou bytu je světlý obývací pokoj navazující na jídelní kout se vstupem na balkon orientovaný do zeleně. Dále je k dispozici samostatná kuchyň, prostorná ložnice, další pokoj vhodný jako dětský pokoj či pracovna, koupelna, samostatné WC a velká předsíň s dostatkem úložného prostoru. K bytu náleží také dva sklepy ( 2 m<sup>2</sup> a 7 m<sup>2</sup>) v suterénu domu, které poskytují další praktický úložný prostor. Velkou výhodou je samotný zděný bytový dům a velmi příjemné okolí plné vzrostlé zeleně. Lokalita nabízí klidné bydlení s výbornou dostupností centra města a kompletní občanskou vybaveností v docházkové vzdálenosti - školy, školky, obchody, MHD i dětská hřiště. Parkování je možné ve vnitrobloku budov, případně přímo před domem na zónách za částku 400,- Kč / ročně. Byt je v současné době pronajatý za tržní nájemné, a představuje tak zajímavou investiční příležitost se zajištěným nájemcem. V případě zájmu o vlastní bydlení bude byt uvolněn do 3 měsíců od prodeje. Byt působí velmi vzdušně a útulně a díky své velikosti a dispozici je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak i jako investice. Hlavní výhody: - zděný bytový dům • dispozice 3+1 • cca 80 m<sup>2</sup> včetně balkonu • osobní vlastnictví • 2 sklepy v suterénu domu • balkon orientovaný do zeleně • klidná lokalita • výborná dostupnost centra • aktuálně pronajato za tržní nájemné • možnost převzetí nájemce • možnost uvolnění bytu do 3&nbsp;...

<b>Ulice:</b>	Nerudova	<b>Město:</b>	České Budějovice
<b>Typ nemovitosti:</b>	Byt	<b>Subtyp nemovitosti:</b>	3+1
<b>Operace:</b>	Prodej	<b>Vlastnictví:</b>	Osobní
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Plocha podlahová:</b>	75 m <sup>2</sup>
<b>Plocha balkonu:</b>	5 m <sup>2</sup>	<b>Sklep:</b>	9 m <sup>2</sup>
<b>PENB:</b>	G - Mimořádně ne hospodárná		

