



## Prodej bytu 2+kk s terasou a parkováním v lokalitě Suché Vrbné - Slunečné terasy

**5.250.000,-**

za nemovitost



Exkluzivně nabízíme k prodeji krásný byt 2+kk s terasou situovanou na jihozápad v lokalitě Suché Vrbné - Slunečné terasy. Byt se nachází ve velmi klidném domě (stáří 4 roky) a poskytuje nádherný výhled na Černou věž, s možností pozorovat krásné západy slunce přímo z terasy. Byt má dispozici 2+kk a nachází se v posledním 3. patře (4. NP) s výtahem. Terasa o výměře 7,76 m<sup>2</sup> je situovaná na jihozápad a nabízí výhled na Černou věž. Podlahy jsou vinylové, koupelna je vybavena sprchovým koutem a WC. Byt má elektrické venkovní žaluzie. K bytu náleží venkovní parkovací stání. Měsíční příspěvek do fondu oprav je pouze 500 Kč. Výměry místností jsou následující: chodba 5,43 m<sup>2</sup>, ložnice 13,20 m<sup>2</sup>, obývací pokoj s kuchyňským koutem 20,56 m<sup>2</sup>, koupelna a WC 5,78 m<sup>2</sup>, komora na patře 2,45 m<sup>2</sup>. V domě je také společná kolárna, vytápění je centrální plynové. Dům je nízkoenergetický, což zaručuje úsporu nákladů na vytápění oproti běžnému bytu a snižuje měsíční náklady do budoucna. Energetická náročnost budovy je klasifikována jako PENB: B, 55.0 kWh/m<sup>2</sup>. Lokalita Suché Vrbné se rozkládá na východní straně Českých Budějovic a bytový dům se nachází v klidové zóně kolem Dobrovodského potoka. Okolí tvoří zástavba řadových a rodinných domů. Lokalita je velmi dobře dostupná městskou hromadnou dopravou i autem. V docházkové vzdálenosti je veškerá občanská vybavenost: základní škola Suché Vrbné, mateřská škola U Pramene, potravinový Jelen, supermarket Albert, lékaři, pošta, restaurace, fitness. Dopravní dostupnost je zajištěna linkami MHD č. 6, 9, 10, 13, 59. Případné obavy z negativního vlivu dálnice D3 na tuto lokalitu jsou již nyní definitivně rozptýleny díky kilometrovému dálničnímu tunelu Pohůrka.

<b>Ulice:</b>	E. Beneše	<b>Město:</b>	České Budějovice
<b>Typ nemovitosti:</b>	Byt	<b>Subtyp nemovitosti:</b>	2+kk
<b>Operace:</b>	Prodej	<b>Vlastnictví:</b>	Osobní
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Plocha podlahová:</b>	48 m <sup>2</sup>
<b>Plocha terasy:</b>	8 m <sup>2</sup>	<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>PENB:</b>	B - Velmi úsporná		

