



## Prodej bytu 2+1 s balkonem ve Stráži nad Nežárkou

Ve výhradním zastoupení majitelky nabízíme k prodeji hezký, slunný byt v osobním vlastnictví o dispozici 2+1 o celkové výměře 65 m<sup>2</sup>. Byt se nachází ve zděné bytovce v ulici Jindřichova v malebném jihočeském městečku Stráž nad Nežárkou na území Chráněné krajinné oblasti Třeboňsko. Do lázeňského letoviska Třeboně je to odtud 14 km. Stejně daleko se nachází i okresní město Jindřichův Hradec. Krajské město České Budějovice je ve vzdálenosti 38 km.

Jedná se o zděný bytový dům v klidné části města, kde v okolí je dostatek zeleně, ale i parkovacích míst.

Samotný byt je v původním, ale udržovaném stavu a nachází se ve 3. patře bytového domu.

Bytová jednotka se skládá ze vstupní chodby s předsíní, ze které je pak vlevo vstup do kuchyně s jídelním koutem. Z chodby se pak vstupuje do koupelny s vanou a dále pak samostatné WC. Vlevo se nachází ložnice a vpravo pak prostorný obývací pokoj o celkové výměře 17,9 m<sup>2</sup>, kde je navíc balkon o výměře 3,5 m<sup>2</sup>.

Byt má plastová okna s žaluziemi.

Vytápění bytu je pomocí elektřiny, do bytu je navíc možné přivést i plyn, který je na chodbě.

Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler v koupelně.

Součástí prodáváného bytu jsou i 2 sklepní prostory v suterénu domu, které poskytují dostatek úložného místa.

Kolem domu je bezproblémové bezplatné parkování a vzrostlá zeleň.

V blízkosti je veškerá občanská vybavenost (obchody, restaurace, městský úřad, škola, školka, dětské hřiště, lékárna atd.)

Energetická třída G je uvedena dočasně, vzhledem k novele zákona č. 406/2000 Sb. O hospodaření s energií. Po dodání energetického štítku bude uvedena skutečná energetická třída této nemovitosti.

Prohlídku prodávané nemovitosti je možné domluvit na uvedeném telefonním čísle nebo e-mailu. V případě více zájemců bude upřednostněn zájemce s nejvyšší nabídnutou kupní cenou.

Financování nákupu nemovitosti Vám rádi zajistíme.

**CENA**  
**1 795 000 Kč**

**ZPŮSOB VYTÁPĚNÍ:** ÚT elektrické

**ELEKTŘINA:** 230V, 400V

**ZDROJE VODY:** Voda, pitná

**KANALIZACE:** Kanalizace

**ENERGETICKÁ NÁROČNOST**  
G - mimořádně neekonomická



**MAKLÉR**  
Ing. Martin ŠVANDA

**TELEFON**  
+420 602232109

**EMAIL**  
martin.svanda@trebonskarealitni.cz