

## K prodeji, Byt 3+kk, 80 m2

Číslo inzerátu (ID): 4415289 Datum vydání: 25.07.2026

Cena za nemovitost:

**2 300 000 Kč**

Lokalita:

## Strakonice

Ve výhradním zastoupení majitele nabízím k prodeji světlý byt o dispozici 3+kk v obci Němčice. Obec se nachází jen několik minut jízdy od Čestic, Volyně i Strakonice, a nabízí klidné bydlení v příjemném venkovském prostředí s dobrou dostupností veškeré občanské vybavenosti.

Byt je situován ve 3. nadzemním podlaží bytového domu s pouhými pěti bytovými jednotkami, což zajišťuje komorní atmosféru a dostatek soukromí. Nemovitost je v zachovalém stavu a představuje ideální volbu jak pro rodinné bydlení, tak pro zájemce hledající klidné místo k životu.

Vytápění je řešeno elektrickým kotlem umístěným v samostatné kotelně, která náleží k bytu. Další možnost vytápění zajišťují krbová kamna přímo v bytě. Součástí kotelny je navíc funkční kotel na tuhá paliva, který nabízí alternativní způsob vytápění.

K bytu náleží balkon o výměře 3,5 m<sup>2</sup>, samostatná kotelna o rozloze 9 m<sup>2</sup> a sklep o velikosti 2 m<sup>2</sup>.

Velkou výhodou je samotná lokalita. Nedaleké Čestice nabízejí základní občanskou vybavenost, včetně mateřské a základní školy, obchodů i služeb. Dominantou obce je renesanční zámek Čestice, který je obklopen krásným zámeckým parkem a společně s kostelem sv. Jana Křtitele tvoří významnou historickou památku regionu. Okolí je zároveň ideální pro milovníky přírody, cykloturistiky a klidného venkovského života.

Byt je vhodný nejen pro vlastní bydlení, ale představuje také zajímavou investiční příležitost. Díky dispozici, nízkému počtu bytových jednotek v domě a dobré dostupnosti do Čestic, Volyně i Strakonice je ideální také pro dlouhodobý pronájem, po kterém je v této lokalitě stabilní poptávka.

Pokud hledáte byt s příjemnou atmosférou v klidné lokalitě, nebo investici s potenciálem pravidelného výnosu z pronájmu, neváhejte mě kontaktovat. Rád vám nemovitost osobně představím na prohlídce.

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| ID inzerátu ESO:      | 4415289            |
| Inzerát aktualizován: | 25.07.2026         |
| Inzerát vydán:        | 19.07.2026         |
| ID zakázky v RK:      | 44154              |
| Budova je z:          | Cihla              |
| Stav:                 | Dobrý              |
| Vlastnictví:          | Osobní             |
| Umístění:             | 3. podlaží         |
| Obytná plocha:        | 80 m <sup>2</sup>  |
| Balkón:               | 3m <sup>2</sup>    |
| Užitná plocha:        | 72 m <sup>2</sup>  |
| Podlahová plocha:     | 80 m <sup>2</sup>  |
| Plocha sklepa:        | 11 m <sup>2</sup>  |
| Zastavěná plocha:     | 162 m <sup>2</sup> |



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Vít Hrůnek**

Tel:

**+420 774 746 025**

Email:

**hrunek@nemoreality.cz**

**NEMO reality s. r. o.**

Tel:

**+420388319990**

Adresa:

**Kostelní náměstí 17, 383**

**00 Prachatice**

Web:

**www.nemoreality.cz**