

## K prodeji, Byt 4+kk, 74 m2

íslo inzerátu (ID): 4288879 Datum vydání: 30.01.2025

Cena za nemovitost:

**6 290 000 K**

Lokalita:

## Plze -m sto

Ve výhradním zastoupení Vám nabízíme exkluzivní nabídku prodeje prostorného a zrekonstruovaného bytu 4+kk, který je v osobním vlastnictví, o celkové podlahové ploše 74 m<sup>2</sup> + 8 m<sup>2</sup> galerie na spaní. Tento výjimečný byt se nachází ve 3 NP cihlového domu, kde je pouze sedm bytových jednotek, což zajišťuje klidné a přátelské bydlení. Koupí získáte také podíl na zahradě, dvorku, sklepních prostorech a podlaží, které lze samozřejmě plně využívat! Samotný dům, kde se byt nachází, prošel celkovou rekonstrukcí včetně nové fasády, zateplení severní strany, úprav chodeb a vstupních dveří. Společné prostory jsou čistě a udržované.

Ideální lokalita blízko centra města a veškerých obchodů nejrychlejšího zaměření. Zastávky MHD jsou doslova za rohem. Jezdí sem pravidelná linka tramvaje č. 4 a mnoho dalších spojů.

Byt je v osobním vlastnictví a je zcela bez omezení i zástavy. Nabízí netradiční projektové řešení a skvěle využitelný úložný prostor. Byt prošel kompletní a rozsáhlou rekonstrukcí, která zahrnovala nové rozvody elektriny, plynu, vody, odpady, včetně stoupaček na celé části domu, kde je byt napojen, kvalitní izolaci oken i renovaci podvodních dřevěných podlah. Vysoká kvalita dřevěných podlah a množství zásuvek po celém bytě přispívají k jeho komfortu.

Po vstupu do bytu se ocitnete v prostorné předsíni, ze které vedou samostatné vstupy do všech místností, které jsou vzájemně nepronáskozné. Na chodbě se nachází vybavená šatna s vestavnými zásuvkami a regály a v druhé části chodby je vestavná prostorná skříň.

Kuchyně je propojená s obývacím koutem a jídelnou, a je vybavena moderními spotřebiči: sklokeramická deska, horkovzdušná trouba, mikrovlnná trouba, lednička s mrazákem a digestoř. Dvě z těchto místností nabízí spací patra s integrovanými úložnými systémy.

Koupelna je vybavena hydromasážní vanou, oknem a technickým zázemím s toaletou. Bezpečnost a pohodlí zajišťuje zabezpečovací systém a termostatické ovládání teploty v bytě.

K bytu náleží vlastnický podíl na společné zahradě, dvoře, sklepních a podlaží. Byt je velmi teplý a jsou zde nízké provozní náklady. Vytápění a ohřev vody je prostřednictvím vlastního kotle Geminox s integrovaným zásobníkem na teplou vodu. Platba do společného fondu oprav je 2.596,- Kč/m<sup>2</sup> měsíčně.

Díky kvalitním oknům není slyšet žádný hluk z ulice, což zajišťuje klidné bydlení. Část bytu má okna do klidného vnitrobloku se zahradami. Byt je slunný a teplý.

Byt je v osobním vlastnictví, takže jej lze financovat úvěrem nebo hypotékou. Rádi vám s financováním pomůžeme. Cena zahrnuje právní servis a všechny poplatky spojené s prodejem, včetně



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:

**Lukáš Miola Miola**

Tel:

**+420 607 075 691**

Email:

**lukas.micola@dirmax.cz**

**realitní kancelář**

**DIRMAX**

Tel:

**607075691**

Adresa:

**Klatovská třída 125, 32000**

**Plzeň**

Web:

**www.dirmaxreality.cz**

nezávislé úschovy a p episu na KÚ.

Byt je prázdný a p ipraven k okamžitému nast hování! Díky umíst ní je také ideální jako investice. Prohlídky jsou možné po p edchozí domluv .

Tato nabídka je skute n výjime ná a doporu ujeme ji vid t na vlastní o i. Vybavení bytu, které je na fotografiích, z stane k dispozici novému majiteli.

K dispozici klidn ihned! V ele doporu uji!

T ším se na vaši návšt vu!

ID inzerátu ESO:	4288879
Inzerát aktualizován:	30.01.2025
Inzerát vydán:	31.10.2024
ID zakázky v RK:	2460
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umíst ní:	3. podlaží
Obytná plocha:	74 m2
Užitná plocha:	82 m2
Podlahová plocha:	74 m2
Plocha sklepa:	22 m2