

Prodej bytu 3+kk - Plzeň, Nerudova

Nerudova, Plzeň 3, Plzeň



5 200 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Ing. Tomáš Jirkovský**Tel.:** 312 240 239**GSM:** +420739544145**E-mail:**tomas.jirkovsky@re-max.cz

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	4
Počet podlaží v domě:	6	Celková podlahová plocha:	82 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	12 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Prostorný 3+kk s vysokými stropy a přístupem na střešní terasu s výhledem na Plzeň.

VIDEO: <https://youtu.be/JNjVtKMUyJA>

Předmětem prodeje je světlý a prostorný byt 3+kk o užitné ploše 82 m². Byt se nachází ve třetím patře zatepleného cihlového domu. Díky svému umístění v budově a orientaci hlavních oken na jih se jedná o teplý byt i v chladnějších měsících. Blízké okolí bytu nabízí klidné prostředí pro bydlení mimo hlavní dopravní tepny města. Zároveň je možné se

REMAX G8 Reality Kleinerova 1466 Kladno 27201, Tel.: 312 240 239, E-mail: g8reality2@remax-czech.cz, web:

www.remax-czech.cz/reality/re-max-g8-reality-2

rychle dostat do centra, na MHD, vlakové i autobusové spojení i na nájezd na dálnici.

Dispozice 3+kk s prostorným obývacím pokojem, ložnicí a menším pokojem využívaným jako pracovna - ideální pro dnešní dobu častých home office.

Vysoké stropy a celková velikost bytové jednotky dodávají interiéru vzdušnost a prostornost, jaký v novostavbách jen stěží najdete.

Okna dvou největších pokojů směřují na jih. Jižní orientace zajišťuje prosvětlenost a dostatečný tepelný komfort i v chladnějších měsících bez nutnosti vytápění.

Mimořádnou vlastností bytu je obrovská skladovací kapacita - k bytu patří sklep cca 12 m² a dvě prostorné komory přímo v bytě.

Byt je vybaven plastovými okny s žaluziemi. V hlavních obytných místnostech je nová plovoucí podlaha - montáž 2021.

Koupelna je po starší rekonstrukci. Pro ohřev vody slouží bojler - vyměněn za nový v roce 2021.

Poskytovatelé internetu nabízejí v oblasti rychlost připojení až 2 Gb/s pro práci, studium i zábavu.

K bytu náleží poměrový spoluvlastnický podíl na půdu, terasu, společné prostory a předzahrádku ve vnitrobloku.

Významnou výhodou budovy pro majitele bytových jednotek v domě je přístup na prostornou střešní terasu s krásným výhledem na centrum Plzně - ideální pro ranní kávu nebo večerní relax.

Ve vnitrobloku je předzahrádka, výhodou je její uzavřenost, která vytváří bezpečné místo ke hraní pro děti nebo možnosti grilování a klidného posezení.

O vnitřní prostory domu je pečováno. Úklid chodeb zajišťuje externí úklidová firma.

Budova aktuálně nemá výtah, ale je zde možnost jeho instalace po odsouhlasení s ostatními obyvateli domu. Ve společném fondu oprav je na to případně dostatek finančních prostředků.

Energetická náročnost budovy: třída D (méně úsporná).

Centrum Plzně (náměstí) - cca 15 minut chůze.

Trolejbus Jižní Předměstí - 5 minut chůze - spojení na Borská pole 10 min.

Tramvaj Masarykovo náměstí - 6 minut chůze.

Autobusové nádraží - cca 13 minut chůze.

Vlakové nádraží Plzeň-Jižní Předměstí - 4 minuty chůze.

Nájezd na přivaděč k dálnici D5 - 6 minut autem.

Parkování v blízkém okolí domu je bez problémů - parkovací zóny 10 Kč/hod nebo pro rezidenty 1 000 Kč/rok, možnost pronájmu vlastního místa na placeném parkovišti v ulici.

Nejbližší školka (Techmania Center) - cca 15 minut chůze.

Větší nákupní centra 10 min autem i MHD.

Po dohodě s majitelem v bytě mohou zůstat lednice, pračka se sušičkou, skříň a manželská postel. B

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.