

## Prodej bytu 3+kk s balkonem, Americká třída

Americká, Plzeň 3, Plzeň

**7 399 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Lenka Šedíková****Tel.:** 607889595**GSM:** 607075571**E-mail:**[lenka.sedikova@dirmax.cz](mailto:lenka.sedikova@dirmax.cz)

|                               |                             |                                  |                   |
|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+kk                        | <b>Podlaží v domě:</b>           | 3                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 6                           | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 92 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | smíšená                     | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý       |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                      | <b>Balkón:</b>                   | 5 m <sup>2</sup>  |
| <b>Sklep:</b>                 | 7 m <sup>2</sup>            | <b>Umístění objektu:</b>         | centrum obce      |
| <b>Doprava:</b>               | vlak; silnice; MHD; autobus | <b>Elektrina:</b>                | Elektro - 230 V   |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod                     | <b>Telekomunikace:</b>           | Telefon           |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                    | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace        |
| <b>Energetická náročnost:</b> | D - Méně úsporná            |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Líbí se Vám domy s historií? Sníte o bydlení v širším centru Plzně? Rádi se necháte uchvátit úžasnými výhledy? V takovém případě mám pro Vás jedinečnou nabídku.

Byt o dispozici 3+kk, s balkónem a sklepem, umístěný v srdci Plzně – na Americké třídě, v historickém, památkově chráněném domě tvořícím plzeňský „mrakodrap“.

Byt je umístěn ve 2. patře. Podlahová plocha 92,6m<sup>2</sup> se skládá z 80,91m<sup>2</sup> bytu, 6,7m<sup>2</sup> sklepa (oficiální údaj, ve skutečnosti je větší) a balkonu cca 5m<sup>2</sup>.

V domě je výtah, který staví v každém mezipatře.

Byt prošel v roce 2021 kompletní rekonstrukcí. Při této rekonstrukci byly sníženy stropy pro nižší energetickou náročnost vytápění a byla změněna dispozice bytu ze 2+1 na 3+kk. Nynější uspořádání bytu je velmi praktické. Za vchodovými dveřmi bytu je prostorná chodba, ze které je přístupná koupelna se stavebně odděleným WC, komora,

ložnice (nábytkem na míru, rozdělena na ložnici a pracovnu) a kuchyně s obývacím pokojem, z této centrální místnosti je přístupný dětský pokoj.

Při rekonstrukci byly též realizovány nové rozvody elektřiny a vody. Ohřev vody zajišťuje elektrický kotel, umístěný v koupelně. V celém bytě (kromě komory) je elektrické podlahové vytápění (termostaty v každé místnosti), v koupelně navíc topný žebřík.

Podlahy jsou click-vinylové (obytné místnosti a chodba), v koupelně a komoře pak keramická dlažba.

Srdcem bytu je denní místnost s prostornou kuchyňskou linkou, vyrobenou na míru, na kterou plynule navazuje jídelní stůl. Kuchyně je vybavena indukční varnou deskou, odsavačem par, troubou, myčkou na nádobí, mikrovlnnou troubou a samostatně stojící americkou lednicí. Milovníka starých bytů jistě zaujme průzor z chodby bytu do ložnice a dále na přilehlý balkon. Z balkónu se nabízí jedinečný výhled – na Západočeské muzeum v Plzni, Šafaříkovy sady a řeku Radbuzu s náplavkou.

Výrazným bonusem je možnost využívání terasy, umístěné na střeše domu. Terasa je orientována na jižní stranu a nabízí výhled (nejen) na řeku Radbuzu. Kromě kochání se výhledem je zde možné i pěstování květin, nebo věšení prádla.

K bytu náleží sklepní kóje s výměrou 7,5m<sup>2</sup>, umístěná v suterénu domu. V rámci rekonstrukce majitel kóji upravil k maximální možné využitelnosti – dílna, úložné prostory a doplnil o možnost osvětlení. Někdo může ocenit i přítomnost popelnic na tříděný odpad ve vnitrobloku domu.

Předností této nabídky je výhodná poloha v centru Plzně, dvě minuty chůze se nachází zastávky „Mrakodrap“, kde se protínají téměř všechny trolejbusové linky. V docházkové vzdálenosti je Náměstí Republiky, velké množství kaváren a restaurací, vlakové i autobusové nádraží, hokejový a fotbalový stadion, EUC klinika, banky či úřady, obchody atd.

Parkování je možné v zóně „C“ (mj. Anglické nábřeží, Americká).

Energetická náročnost: D – rozumné provozní náklady i v centru města.

Pokud Vás nabídka zaujala, přijďte se podívat, věřím, že Vás tento byt osloví.