

## Designový a úsporný 2+kk (67 m<sup>2</sup>) v novostavbě z roku 2019 - Poděbradova, Plzeň

Poděbradova, Plzeň 3, Plzeň



**5 850 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Jonáš Drgač**  
GSM: +420 777 168 502  
E-mail:  
[jonas.drgac@century21.cz](mailto:jonas.drgac@century21.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	8	<b>Celková podlahová plocha:</b>	67 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	.	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte moderní domov, který kombinuje styl, maximální úspornost a skvělou lokalitu v širším centru Plzně? Tento světlý a vzdušný byt o celkové ploše 67,4 m<sup>2</sup> v ulici Poděbradova je přesně tím místem, kde se nebudete muset omezovat. Nachází se v moderním bytovém domě z roku 2019 a díky energetické třídě A (mimořádně úsporná) nabízí nejen minimální provozní náklady, ale také možnost získat výhodnější podmínky financování u bank.

Byt působí klidně a čistě hned při vstupu. Dispozice je promyšlená tak, aby vyhovovala jak pro vlastní bydlení, tak jako bezpečná investice s vysokým potenciálem pronájmu.

Obývací pokoj s kuchyní (28 m<sup>2</sup>): Velkorysý prostor pro každodenní život i setkání s přáteli. Kuchyně je vybavena moderní linkou s vestavnými spotřebiči a bonusem v podobě kvalitního vodního filtru eSpring pro špičkovou pitnou vodu.

Ložnice (20,5 m<sup>2</sup>): Nadstandardně prostorná místnost, která nabízí klid pro váš odpočinek.

Samostatná šatna: Velká výhoda tohoto bytu! Kompletní modulární systém IKEA řeší úložné prostory elegantně a bez nutnosti zaplňovat pokoje skříněmi, případně prostor pro postel.

Balkon (3,4 m<sup>2</sup>): Ideální místo pro ranní kávu nebo večerní relax po práci.

#### Kvalita a technologie

V celém bytě najdete praktickou kombinaci plovoucích podlah a dlažby pro snadnou údržbu. Samozřejmostí je vysokorychlostní optický internet. Celý dům i společné prostory jsou navíc zabezpečeny kamerovým systémem, což vám dodá maximální pocit bezpečí.

#### Lokalita a parkování

Bydlení v ulici Poděbradova znamená mít město na dlani. V docházkové vzdálenosti najdete:

Centrum města a OC Plaza (nákupy, kino, restaurace)

Centrální autobusové nádraží a MHD

Kompletní občanskou vybavenost a kulturu

Parkování je možné v modrých zónách přímo u domu nebo u nedalekého nádraží. Velkým benefitem je sousední soukromé parkoviště, kde se pravidelně objevují možnosti pronájmu krytého stání.

#### Dispozice a výměry:

Obývací pokoj + KK: 28,0 m<sup>2</sup>

Ložnice: 20,5 m<sup>2</sup>

Koupelna: 5,9 m<sup>2</sup>

Předsíň: 7,5 m<sup>2</sup>

Balkon: 3,4 m<sup>2</sup>

Celková plocha: 67,4 m<sup>2</sup>

Nízké měsíční náklady a nízký fond oprav dělají z této nemovitosti jednu z nejatraktivnějších nabídek v dané lokalitě.

Přijďte se o výjimečné atmosféře tohoto bytu přesvědčit osobně. Rád vás nemovitostí provedu a v případě zájmu vám pomůžeme zajistit nejvýhodnější financování na trhu.

Zavolejte mi a domluvíme si termín prohlídky!