

Světlý byt 2+1 v klidné části Plzně

Guldenerova, 32600, Plzeň 2-Slovany, Plzeň

**3 990 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

Bc. Veronika Brotanová**Tel.:** 734202600**GSM:** +420 739 628 321**E-mail:**brotanova@pubec.cz

Dispozice bytu:	2+1	Podlaží v domě:	5
Počet podlaží v domě:	1	Celková podlahová plocha:	53 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	4 m ²
Doprava:	silnice	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Topení:	Lokální - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	F - Velmi nevhodná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji světlý byt 2+1 o velikosti 52,8 m² ve 4. patře cihlového domu bez výtahu v ulici Guldenerova. Díky jižní orientaci jsou místnosti přirozeně prosvětlené po celý den a byt působí vzdušně. Okna směřují do klidné ulice se vzrostlými stromy, bez přímého pohledu do protilehlých oken, což zajišťuje dostatek soukromí i otevřenější výhled.

Dispozice zahrnuje světlý obývací pokoj, ze kterého je vstup do ložnice. V ložnici se nachází praktická dřevěná vestavba na spaní, která šetří prostor a dodává interiéru zajímavý prvek. Rekonstrukcí prošla kuchyně i sociální zázemí. Koupelna je vybavena vanou a umyvadlem, WC je samostatné.

Vytápění zajišťují plynová kamna WAW, ohřev vody elektrický bojler umístěný v koupelně. Plastová okna přispívají k dobrému tepelnému komfortu a příjemnému klimatu v bytě. Revize plynu a elektřiny jsou aktuální.

Ulice není hlavním dopravním tahem, a proto nabízí klidné bydlení, přesto s velmi dobrou dostupností do centra i na hlavní silniční tahy. V bezprostředním okolí se nachází kanceláře společnosti ČEZ, což přispívá k nižší hustotě

rezidentního provozu a klidnějšímu prostředí zejména v odpoledních a večerních hodinách.

Lokalita je silnou stránkou této nabídky:

tramvajová zastávka U Duhy cca 3 minuty chůze

trolejbus přibližně 50 metrů od domu

hlavní vlakové nádraží v docházkové vzdálenosti (cca 5-8 minut)

rychlé napojení na dálnici

Dům má stabilní a bezdlužné společenství vlastníků. K bytu náleží sklep o velikosti 4 m² a obyvatelé mohou využívat společný vnitroblok se zelení.

Byt je vhodný jako první vlastní bydlení i jako investice k pronájmu. Ocení jej zejména jednotlivci, pár nebo menší domácnost, kteří hledají praktické, světlé bydlení v klidné a dobře dostupné části města.