

## Moderní byt 3+kk+lodžie, 65 m<sup>2</sup>, Plzeň - Lochotín

Sokolovská, 32300, Plzeň 1, Plzeň



**6 690 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Harmáček Martin, Ing.**

**Tel.:** 420377235806

**GSM:** 420608823313

**E-mail:**

[m.harmacek@abakus-plzen.cz](mailto:m.harmacek@abakus-plzen.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	8	<b>Celková podlahová plocha:</b>	65 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	1 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	MHD	<b>Občanská vybavenost:</b>	Kompletní síť obchodů a služeb
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rádi bychom vám představili naši exkluzivní nabídku - moderní byt 3+kk/L v jedné z nejoblíbenějších lokalit pro bydlení v Plzni - na Lochotíně. Tento byt nejenže nabízí skvělou dispozici, ale také prošel komplexní rekonstrukcí s důrazem na kvalitu provedení a moderní vzhled. Byt má celkovou výměru 65,4 m<sup>2</sup> (60,3 m<sup>2</sup> byt + 4,2 m<sup>2</sup> lodžie + 1,4 m<sup>2</sup> sklep. kóje) a nachází se ve 3. patře panelového domu v klidné ulici Sokolovská 36.

Tato lokalita se těší v rámci Plzně velké oblibě, jelikož nabízí veškerou občanskou vybavenost, skvělou dopravní dostupnost a blízkost Boleveckých rybníků. V těsné blízkosti je 78. MŠ, 31. ZŠ, bazén, sportoviště, obchody, ZUŠ, gymnázium, prodejna Albert, pošta, dětské hřiště či cyklostezky. Výhodou je i výborné dopravní napojení na Západní obchvat Plzně, či dostupnost OC Globus. Nejbližší zastávka MHD (tramvaj č. 4, autobus) je vzdálena pouze 250 m.

Bytový dům je ve velmi dobrém stavu - zateplená fasáda, plastová okna, střecha po revitalizaci, nový výtah, vstupní dveře na čip. Energeticky úsporný - PENB = „B“. Dobře fungující SVJ, měsíční poplatky cca 3.600,- Kč/měs. vč. fondu oprav + poplatky za elektřinu. Možnost parkování přímo před domem na parkovišti. Jedná se o klidnou a příjemnou rezidenční lokalitu s dětským hřištěm a MŠ v sousedství, kompletní občanskou vybaveností a vynikající dopravní dostupností (MHD pouze 4 minuty pěšky).

Rekonstrukce bytu probíhala na základě konzultací a doporučení od interiérového architekta. Rekonstrukce byla provedena v roce 2025-2026.

Dispozice bytu - 3+kk + lodžie: Předsíň (7,9 m<sup>2</sup>), Obývací pokoj s kuch. koutem (20,3 m<sup>2</sup>), Ložnice - příp. větší dětský pokoj (16,8 m<sup>2</sup>), Dětský pokoj - příp. menší ložnice či pracovna (8,8 m<sup>2</sup>), Koupelna s WC (4,7 m<sup>2</sup>), Komora (1,8 m<sup>2</sup>), Lodžie (4,2 m<sup>2</sup>), Sklepní kóje v 1.PP (1,4 m<sup>2</sup>)

Vybavení a rekonstrukce:

- komplexní rekonstrukce celého bytu, promyšlená úprava dispozice s perfektním využitím prostoru, kompletní výměna elektroinstalacních rozvodů, rozvodů vody a odpadu, kompletní úprava povrchů stěn (štukování, malování), kompletní nové kvalitní podlahové krytiny v celém bytě vč. stěrkování, nové bezpečnostní vchodové dveře vč. kování, nové interiérové dveře včetně obložkových zárubní + 1 x posuvné dveře, kompletně nové bytové jádro vč. nové koupelny s WC a přípravou pro pračku, nadstandardní velkoformátové dlažby a obklady, umyvadlová skříňka 60 cm, designové zrcadlo s LED podsvícením, kvalitní baterie v černé barvě, vana s praktickou sprchovou zástěnou, designové WC se „softclose“ prkénkem, SDK podhledy v celém bytě, nová úsporná LED svítidla v celém bytě, kompletní nová rohová kuch. linka s rozšířenou pracovní plochou pod oknem - provedena na míru od truhláře, nové zabudované vestavné spotřebiče značky Elektrolux (myčka 60 cm, el. trouba, indukční varná deska), rohový výsuvný koš v dolní skřínce, vestavěná lednice, praktická spížní skříňka, LED osvětlení, granitový dřez a digestoř s vl. osvětlením, nové žaluzie v celém bytě, rozvod internetu do každého pokoje 2 linky.

Byt nemá žádné právní vady, neváznou na něm zástavní práva či jiná omezení. Lze financovat hypotečním úvěrem - rádi Vám s tím pomůžeme. Tento byt nabízí jedinečnou příležitost pro ty, kteří hledají kombinaci moderního bydlení a klidné lokality. Prohlídka není problém - stačí zavolat a domluvit si termín. Budeme se těšit.

Kontakt: p. Martin Harmáček: 608 823 313