

## Prodej bytu 3+1 66 m<sup>2</sup> Koperníkova, Plzeň

Koperníkova, 30100, Plzeň 3, Plzeň



**4 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Maxim Sládek**

**Tel.:** +420 800775577

**GSM:** +420 800775577

**E-mail:**

[info-reality@swisslifeselect.cz](mailto:info-reality@swisslifeselect.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	7	<b>Celková podlahová plocha:</b>	66 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	7 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; autobus	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Byt, který dnes dává smysl svou dispozicí, náklady i dostupností a do budoucna ještě víc.

Koperníkova ulice v Plzni je přesně ten typ lokality, který se mění před očima. Postupná revitalizace domů, nové projekty i úpravy veřejného prostoru dávají celé oblasti nový charakter. Přidejte k tomu tramvaj v docházkové vzdálenosti a centrum pár minut od domu a dostáváte adresu, která začíná dávat čím dál větší smysl. Oblast navazuje na širší centrum města a těží z jeho kompletní občanské vybavenosti.

Byt o dispozici 3+1 a podlahové ploše 66 m nabízí velmi dobře využitelné a přehledné uspořádání. Dominantou je prostorný obývací pokoj, na který navazuje ložnice, a dále samostatný pokoj vhodný jako dětský pokoj, pracovna nebo pokoj pro hosty. Kuchyně je samostatná, koupelna se sprchovým koutem a toaleta odděleně. Dispozice zároveň umožňuje jasné oddělení denní a klidové části bytu.

Byt je nově vyklizený a připravený k okamžitému využití ať už pro vlastní bydlení, nebo jako základ pro úpravy podle vlastních představ. Díky dispozici nabízí zajímavý potenciál i do budoucna.

Dům prošel kompletní revitalizací zateplení, střecha, rozvody i plastová okna. K dispozici je výtah a udržované společné prostory.

Velkou výhodou jsou také provozní náklady. Měsíční zálohy se pohybují okolo 5 400 Kč včetně fondu oprav, přičemž vyúčtování dlouhodobě vychází s přeplatkem reálné náklady jsou tak ve výsledku ještě příznivější. Fond oprav činí přibližně 2 000 Kč měsíčně.

Vytápění i ohřev vody zajišťuje Plzeňská teplárenská dlouhodobě spolehlivý a ekonomický zdroj.

Tohle je byt, který dnes nabízí solidní základ a zároveň prostor vytvořit si bydlení přesně podle sebe. Díky kombinaci dispozice, nákladů a postupně se rozvíjející lokality dává smysl jak pro vlastní bydlení, tak jako dlouhodobá investice.

\*V případě více zájemců o nemovitost, si majitel vyhrazuje právo prodat nemovitost zájemci s nejvyšší nabídkou.