

## Prodej bytu 2+kk, 39 m<sup>2</sup>, Kotovice u Plzně

Kotovice



**2 290 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Michal Nepodal****Tel.:** +420 377 422 427**GSM:** +420605347105**E-mail:**[michal.nepodal@re-max.cz](mailto:michal.nepodal@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	39 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	10 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte dostupné bydlení či vhodnou nemovitost k investici, kterou si můžete upravit přesně podle svých představ? Tento byt o dispozici 2+kk v obci Kotovice (okres Plzeň-jih) nabízí zajímavou příležitost vytvořit si domov podle vlastního vkusu.

Byt o výměře 39 m<sup>2</sup> se nachází v 1. patře (2. NP) menší bytovky, ve které jsou pouze tři další jednotky. Díky tomu zde panuje velmi klidná atmosféra a bydlení působí komorně a nerušeně. Dispozičně byt nabízí obývací pokoj s kuchyňským koutem, samostatný pokoj, koupelnu, WC a předsíň. Benefitem je zděné jádro a plastová okna s dvojskly orientovaná na východ. Vytápění zajišťuje elektrokotel a ohřev vody bojler.

Nemovitost již prošla částečnou rekonstrukcí, zároveň však poskytuje dostatek prostoru pro další úpravy, díky kterým si ji nový majitel může přizpůsobit přesně podle svých představ. K bytu náleží sklep (10,5 m<sup>2</sup>) a parkování je

bezproblémové přímo před domem.

Kotovice jsou menší klidná obec v okrese Plzeň-jih, která nabízí příjemné bydlení v dosahu přírody. Bytový dům se nachází na okraji obce, což zajišťuje minimum ruchu a dostatek soukromí.

Přímo v obci je k dispozici základní občanská vybavenost v podobě obchodu a dětského hřiště. Kompletní služby, jako jsou školy, lékaři, restaurace či širší nabídka obchodů, najdete v nedalekých obcích Stod a Chotěšov, kam se dostanete přibližně za pět minut autem.

Velkou výhodou je také výborná dopravní dostupnost. Nájezd na dálnici D5 je vzdálený zhruba sedm minut a do Plzně dojedete přibližně za šestnáct minut, což z této lokality dělá ideální místo pro kombinaci klidného bydlení a snadného dojíždění.

V okolí se nachází také přírodní rezervace Janovský mokřad, kterou obývají nejen divocí koně. Území tvoří soustava tůní, mokřadů a lučních porostů, které lákají k procházkám, odpočinku i pozorování přírody. Celé okolí tak nabízí příjemné prostředí pro každodenní život i relaxaci mimo město.

Pro prohlídky i zodpovězení jakýchkoliv dotazů mě neváhejte kontaktovat. Budu se na Vás těšit. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.