

## Prodej bytu 3+1, 97 m<sup>2</sup>, Zálužská, Třemošná

Zálužská, 33011, Třemošná



**4 700 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Radek Niezgoda**

**Tel.:** +420 273 134 681

**GSM:** +420 603 583 543

**E-mail:**

[niezgoda@quantumreality.cz](mailto:niezgoda@quantumreality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	97 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	45 m <sup>2</sup>
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízím k prodeji byt 3+1, 97 m<sup>2</sup>, situovaný v prvním patře malého, zděného bytového domu. Strategicky umístěná nemovitost se čtyřmi bytovými jednotkami byla postavena v roce 1960 a proběhly zde dílčí rekonstrukce jednotlivých bytů.

Samotný byt je velmi prostorný, zajímavě členěný s možností jednoduché změny dispozice na byt 4+1. Technický stav bytu odpovídá provedené rekonstrukci v roce 2006, rozvody elektřiny, vody, odpady, to vše není třeba řešit, ostatní prvky vykazují známky značného opotřebení, počítejte zejména s výměnou podlahových krytin, rekonstrukcí sociálního zařízení a kuchyňské linky. Převažují plastová okna ve všech místnostech. Technický stav bytu se odráží ve velmi seriózní ceně.

Velmi podstatná je převažující jižní orientace oken z hlavních obytných místností a kuchyně, na severní stranu a s výhledem na místní supermarket Lidl je orientována pouze jedna místnost.

Nový majitel získává také 1/4 podíl na zatím zcela volném půdním prostoru, který je vhodný k vestavbě dvou menších bytů, což pro stávající majitele do budoucna generuje prostředky pro celkovou revitalizaci bytového domu. Stejný 1/4

podíl se zajímavým potenciálem čeká na nového majitele díky sklepům, které případně vzniknou v celopodsklepené části domu.

V této chvíli je dům vytápěný plynovým kotlem, při rekonstrukci se nabízí přechod na jiný způsob vytápění v kombinaci s krbovými kamny, nebo přímo kamny na pelety. Ohřev TUV elektrickým bojlerem.

Město Třemošná se nachází pouhých 9 km severně od Plzně v malebné kotlině, kterou protéká potok Třemošenka. Díky výborné dopravní dostupnosti nabízí ideální spojení klidného bydlení s rychlým dosahem krajského města.

Očekávejte kompletní občanskou vybavenost pro cca 5 000 obyvatel. Najdete zde základní školu, dvě mateřské školy, služby, obchody i široké možnosti sportovního vyžití - fotbalový stadion, hřiště pro hokejbal a házenou, tenisové a nohejbalové kurty nebo zimní stadion.

Velkou předností města je také blízkost přírody. Nedaleko se nachází vrch Krkavec (514 m n. m.) s rozhlednou, oblíbený cíl pro procházky i volný čas. Třemošná se dlouhodobě rozvíjí a díky kombinaci občanské vybavenosti, přírody a skvělé dostupnosti do Plzně představuje atraktivní lokalitu pro kvalitní a pohodlné bydlení.