

## Prodej MEZONET bytu 3+kk 103 m<sup>2</sup> s lodžií / terasou 13,5 m<sup>2</sup> Plzeň Roudná

Na Roudné, 30100, Plzeň 1, Plzeň



**10 450 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Hedvika Varcholková**

**Tel.:** 602 362 489

**GSM:** +420 602 362 489

**E-mail:**

[hedvikavarcholkova@seznam.cz](mailto:hedvikavarcholkova@seznam.cz)

|                                                |                                         |                                             |                                                                     |
|------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>                         | 3+kk                                    | <b>Číslo podlaží v domě:</b>                | 4                                                                   |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>                  | 4                                       | <b>Celková podlahová plocha:</b>            | 103 m <sup>2</sup>                                                  |
| <b>Druh objektu:</b>                           | cihlová                                 | <b>Stav objektu:</b>                        | novostavba                                                          |
| <b>Vlastnictví:</b>                            | osobní                                  | <b>Elektřina:</b>                           | Elektro - 230 V                                                     |
| <b>Voda:</b>                                   | Vodovod                                 | <b>Topení:</b>                              | Ústřední - dálkové; Jiné                                            |
| <b>Telekomunikace:</b>                         | Telefon; Internet                       | <b>Ostatní rozvody:</b>                     | Satelit; Kabelová televize;<br>Kabelové rozvody;<br>Ostatní rozvody |
| <b>Doprava:</b>                                | vlak; dálnice; silnice;<br>MHD; autobus | <b>Energetická náročnost budovy:</b>        | B - Velmi úsporná                                                   |
| <b>Ukazatel energetické náročnosti budovy:</b> | 74 kWh/m <sup>2</sup>                   | <b>Energetický ukazatel podle vyhlášky:</b> | č. 264/2020 Sb.                                                     |
| <b>Podlaží v domě:</b>                         | 4                                       | <b>Počet podlaží v domě:</b>                | 4                                                                   |
| <b>Stáří objektu:</b>                          | 2026                                    | <b>Odpad:</b>                               | Kanalizace                                                          |
| <b>Energetická náročnost:</b>                  | B - Velmi úsporná                       |                                             |                                                                     |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej MEZONET bytu 3 kk 103 m<sup>2</sup> + lodžie / terasa o vel 13.5 m<sup>2</sup>

- umístění bytu ve vyšším 4-5.NP
- poloha umístění bytu v domě na druhou stranu od hlavní komunikace poskytuje absolutní soukromí, klid a ticho jak uvnitř bytu tak na lodžích / terasách
- budova tvořena 3 bloky se 2 vstupními vchody celkem o 32 bytových jednotkách dispozic 1+kk - 4+kk a třemi obchodními prostory
- obývací pokoj s kuchyní a jídelním koutem , lodžie / terasa
- dva samostatné pokoje, šatna
- dvě koupelny s vanou a sprchovým koutem, dvě toalety / z toho jedna samostatná /
- pro dokončení interiéru budou použity kvalitní materiály dle vlastního výběru standardů projektu
- standardy vysoké kvality materiálů a široké nabídky designu

- schodiště dle výběru barvy podlahové krytiny - viz foto vizualizace inzerce
- předokenní rolety terasy
- kompletní podklady standardů podlah, obkladů, dlažeb a dveří projektu k náhledu v RK
  
- možnost realizace okenních rolet pro střešní okna horního patra za příplatek
- příprava pro klimatizace v ceně bytu, možnost realizace klimatizační jednotky za příplatek
  
- byt je celkově velmi prakticky uspořádán
- terasa směřována do klidné části s výhledy do stromů a zeleně
  
- možnosti dokoupení 2 garážových parkovacích stání za cenu 420.000 Kč za kus
- možnost dokoupení sklepa / skladu za cenu 30.000 Kč / m2
  
- poloha domu s perfektní dostupností centra města, stejně tak pro absolutní sportovní a kulturní vyžití, v blízkosti lékaři, nemocnice, školy, školky, restaurace, obchodní centra a veškerá občanská vybavenost
  
- klidné okolí domu pro pěší procházky, pěší dostupnost Boleveckých rybníků
  
- zastávka MDH v blízkosti domu
  
- bezpečnostní a protipožární systém domu
- úklid společných prostor profi firmou, kvalitní a spolehlivý správce SVJ
  
- velmi nízké provozní náklady domu energetické třídy PENB B
- seznam kompletních měsíčních záloh energií a poplatků k náhledu v RK
  
- kolaudace 2026
- zájemce obdrží přesné stavební půdorysy s rozměry místností
  
- volný inhed
- financování kupní ceny i částky pro dokončení kuchyní možné hypotečním úvěrem se zvýhodněnou úrokovou sazbou