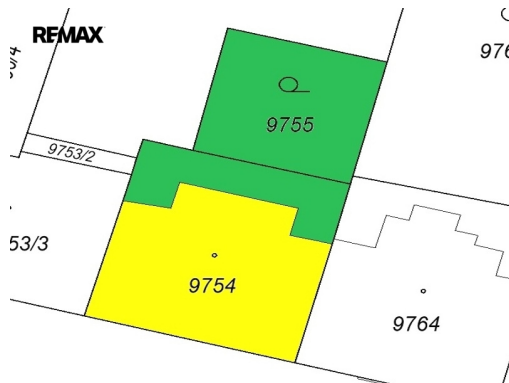


## Prodej bytu 3+kk - Plzeň, Nerudova

Nerudova, Plzeň 3, Plzeň



**5 200 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Tomáš Jirkovský**

**Tel.:** 312 240 239

**GSM:** +420739544145

**E-mail:**

[tomas.jirkovsky@re-max.cz](mailto:tomas.jirkovsky@re-max.cz)



<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	82 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	12 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prostorný 3+kk s vysokými stropy a přístupem na střešní terasu s výhledem na Plzeň.

VIDEO: <https://youtu.be/JNjVtKMUyJA>

Předmětem prodeje je světlý a prostorný byt 3+kk o užitné ploše 82 m<sup>2</sup>. Byt se nachází ve třetím patře zatepleného cihlového domu. Díky svému umístění v budově a orientací hlavních oken na jih se jedná o teplý byt i v chladnějších měsících. Blízké okolí bytu nabízí klidné prostředí pro bydlení mimo hlavní dopravní tepny města. Zároveň je možné se rychle dostat do centra, na MHD, vlakové i autobusové spojení i na nájezd na dálnici.

Dispozice 3+kk s prostorným obývacím pokojem, ložnicí a menším pokojem využívaným jako pracovna - ideální pro dnešní dobu častých home office.

Vysoké stropy a celková velikost bytové jednotky dodávají interiéru vzdušnost a prostornost, jaký v novostavbách jen stěží najdete.

Okna dvou největších pokojů směřují na jih. Jižní orientace zajišťuje prosvětlenost a dostatečný tepelný komfort i v chladnějších měsících bez nutnosti vytápění.

Mimořádnou vlastností bytu je obrovská skladovací kapacita - k bytu patří sklep cca 12 m<sup>2</sup> a dvě prostorné komory přímo v bytě.

Byt je vybaven plastovými okny s žaluziemi. V hlavních obytných místnostech je nová plovoucí podlaha - montáž 2021.

Koupelna je po starší rekonstrukci. Pro ohřev vody slouží bojler - vyměněn za nový v roce 2021.

Poskytovatelé internetu nabízejí v oblasti rychlost připojení až 2 Gb/s pro práci, studium i zábavu.

K bytu náleží poměrový spoluvlastnický podíl na půdu, terasu, společné prostory a předzahrádku ve vnitrobloku.

Významnou výhodou budovy pro majitele bytových jednotek v domě je přístup na prostornou střešní terasu s krásným výhledem na centrum Plzně - ideální pro ranní kávu nebo večerní relax.

Ve vnitrobloku je předzahrádka, výhodou je její uzavřenost, která vytváří bezpečné místo ke hraní pro děti nebo možnosti grilování a klidného posezení.

O vnitřní prostory domu je pečováno. Úklid chodeb zajišťuje externí úklidová firma.

Budova aktuálně nemá výtah, ale je zde možnost jeho instalace po odsouhlasení s ostatními obyvateli domu. Ve společném fondu oprav je na to případně dostatek finančních prostředků.

Energetická náročnost budovy: třída D (méně úsporná).

Centrum Plzně (náměstí) - cca 15 minut chůze.

Trolejbus Jižní Předměstí - 5 minut chůze - spojení na Borská pole 10 min.

Tramvaj Masarykovo náměstí - 6 minut chůze.

Autobusové nádraží - cca 13 minut chůze.

Vlakové nádraží Plzeň-Jižní Předměstí - 4 minuty chůze.

Nájezd na přivaděč k dálnici D5 - 6 minut autem.

Parkování v blízkém okolí domu je bez problémů - parkovací zóny 10 Kč/hod nebo pro rezidenty 1 000 Kč/rok, možnost pronájmu vlastního místa na placeném parkovišti v ulici.

Nejbližší školka (Techmania Center) - cca 15 minut chůze.

Větší nákupní centra 10 min autem i MHD.

Po dohodě s majitelem v bytě mohou zůstat lednice, pračka se sušičkou, skříň a manželská postel. B

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.