

Prodej bytu 3+kk s balkonem, Americká třída

Americká, Plzeň 3, Plzeň


7 399 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Lenka Šedíková
Tel.: 607889595

GSM: 607075571

E-mail:
lenka.sedikova@dirmax.cz

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	6	Celková podlahová plocha:	92 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	5 m ²
Sklep:	7 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Telefon
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Líbí se Vám domy s historií? Sníte o bydlení v širším centru Plzně? Rádi se necháte uchvátit úžasnými výhledy? V takovém případě mám pro Vás jedinečnou nabídku.

Byt o dispozici 3+kk, s balkónem a sklepem, umístěný v srdci Plzně - na Americké třídě, v historickém, památkově chráněném domě tvořícím plzeňský „mrakodrap“.

Byt je umístěn ve 2. patře. Podlahová plocha 92,6m² se skládá z 80,91m² bytu, 6,7m² sklepa (oficiální údaj, ve skutečnosti je větší) a balkonu cca 5m².

V domě je výtah, který staví v každém mezipatře.

Byt prošel v roce 2021 kompletní rekonstrukcí. Při této rekonstrukci byly sníženy stropy pro nižší energetickou náročnost vytápění a byla změněna dispozice bytu ze 2+1 na 3+kk. Nynější uspořádání bytu je velmi praktické. Za vchodovými dveřmi bytu je prostorná chodba, ze které je přístupná koupelna se stavebně odděleným WC, komora,

ložnice (nábytkem na míru, rozdělena na ložnici a pracovnu) a kuchyně s obývacím pokojem, z této centrální místnosti je přístupný dětský pokoj.

Při rekonstrukci byly též realizovány nové rozvody elektřiny a vody. Ohřev vody zajišťuje elektrický kotel, umístěný v koupelně. V celém bytě (kromě komory) je elektrické podlahové vytápění (termostaty v každé místnosti), v koupelně navíc topný žebřík.

Podlahy jsou click-vinylové (obytné místnosti a chodba), v koupelně a komoře pak keramická dlažba.

Srdcem bytu je denní místnost s prostornou kuchyňskou linkou, vyrobenou na míru, na kterou plynule navazuje jídelní stůl. Kuchyně je vybavena indukční varnou deskou, odsavačem par, troubou, myčkou na nádobí, mikrovlnnou troubou a samostatně stojící americkou lednicí. Milovníka starých bytů jistě zaujme průzor z chodby bytu do ložnice a dále na přilehlý balkon. Z balkónu se nabízí jedinečný výhled – na Západočeské muzeum v Plzni, Šafaříkovy sady a řeku Radbuzu s náplavkou.

Výrazným bonusem je možnost využívání terasy, umístěné na střeše domu. Terasa je orientována na jižní stranu a nabízí výhled (nejen) na řeku Radbuzu. Kromě kochání se výhledem je zde možné i pěstování květin, nebo věšení prádla.

K bytu náleží sklepní kóje s výměrou 7,5m², umístěná v suterénu domu. V rámci rekonstrukce majitel kóji upravil k maximální možné využitelnosti – dílna, úložné prostory a doplnil o možnost osvětlení. Někdo může ocenit i přítomnost popelnic na tříděný odpad ve vnitrobloku domu.

Předností této nabídky je výhodná poloha v centru Plzně, dvě minuty chůze se nachází zastávky „Mrakodrap“, kde se protínají téměř všechny trolejbusové linky. V docházkové vzdálenosti je Náměstí Republiky, velké množství kaváren a restaurací, vlakové i autobusové nádraží, hokejový a fotbalový stadion, EUC klinika, banky či úřady, obchody atd.

Parkování je možné v zóně „C“ (mj. Anglické nábřeží, Americká).

Energetická náročnost: D – rozumné provozní náklady i v centru města.

Pokud Vás nabídka zaujala, přijďte se podívat, věřím, že Vás tento byt osloví.