

## Prodej bytu 5+kk 125 m2 K Poli, Plzeň

K Poli, 30100, Plzeň 10-Lhota, Plzeň



**7 200 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ladislav Skřivánek**

**Tel.:** +420 800775577

**GSM:** +420 800775577

**E-mail:**

[info-reality@swisslifeselect.cz](mailto:info-reality@swisslifeselect.cz)

|                              |            |                                  |                    |
|------------------------------|------------|----------------------------------|--------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 5+kk       | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                  |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 2          | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 133 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová    | <b>Stav objektu:</b>             | po rekonstrukci    |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní     | <b>Doprava:</b>                  | silnice; MHD       |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace | <b>Energetická náročnost:</b>    | B - Velmi úsporná  |

### POPIS NEMOVITOSTI: Byt s výhodou rodinného domu..

Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji prostorný byt o velikosti 5kk s vlastní zahradou a parkováním. Byt se nachází ve druhém patře rodinného domu v Plzeňské městské části Lhota, v rodinné zástavbě a je ideální jak pro rodinné bydlení, tak případně i pro zřízení kanceláře. Pokud máte rodinu a k tomu ještě pracujete z domova, je tento byt pro Vás přímo ideální.

Prostor bytu 125 m2 poskytuje dostatek soukromí pro všechny členy domácnosti bydlící i pracující :)

Byt je členěn na 4 ložnice/pracovny a obývací pokoj s kuchyňským koutem. Vše je spojeno chodbou, která vede od vstupní předsíně. Byt disponuje dvěma toaletami a koupelnou s vanou i sprchovým koutem. Sprchový kout je připraven na stylovou zástěnu dle Vašeho vkusu.

Další místností je komora/technické zázemí s 160l bojlerem na ohřev vody.

Obývací pokoj je velkorysý i vzhledem k celkové velikosti bytu.

Kuchyňský kout je připravený na vestavěnou kuchyň do tvaru U dle Vašeho výběru s prostorem pro ostrůvek

Byt je příjemně světlý, vytápěný tepelným čerpadlem přes vzduchové rozvody ze stropu, proto jsou zde stěny bez rušivých radiátorů.

Celý dům je vystavěn s citlivě čistým designem, dobře zateplený a tím jsou i náklady na vytápění nízké. Byt poskytuje výborný jak tepelný, tak zvukový komfort především díky zateplení, izolačním trojsklům v oknech a na betonové stěře

nalepené vinylové podlaze. Energetický štítek B. Voda je ze společného vrtu, odpad je sveden do kanalizace. Do bytu vcházíte samostatným vchodem ze schodiště ve štítu domu. Schodiště vede ze zahrady, která je svou velikostí 254 m<sup>2</sup> tak akorát, aby Vám nezabrala příliš času na péči a zároveň poskytla dostatek místa například pro bazén či herní prvky pro děti. Zahrada je slunná, orientovaná na jihozápad, kdo rád pěstuje třeba zeleninu, drobné ovoce či víno, svůj prostor a vyžití zde rozhodně najde. Pod schodištěm je prostor jako stvořený na pergolu a posezení.

Před zahradou je k bytu vymezený prostor pro parkování až čtyř vozů, díky dispozici zahrady je tu možnost postavit i garáž s výjezdem přímo na ulici.

Plzeň-Lhota představuje dobrou volbu pro bydlení pokud hledáte klidnější prostředí s dobrým spojením do města a se základní občanskou vybaveností jako je školka, obecní úřad a obchody, přitom s dostupností přírody či jen bydlení v méně husté zástavbě.

Do přírody je zde blízko, třeba pro rybáře je nedaleko Litická přehrada. Na procházky se psem, běh či jízdu na kole můžete vyrazit do velkých lesů v okolí 1,5 km vzdáleného Volského vrchu.

MHD zastávka autobusu linky 26, 42 a 566 zhruba 400m. Dojezd autem do obchodního centra Borská Pole do 10 min, do centra Plzně do 20 min, Olympie do 15 min. Dojezdová vzdálenost na dálnici D5 krásných 7 min., skvělá dostupnost pro ty, kteří pracují v Německu.

Přijďte si byt prohlédnout, rádi Vám vše ukážeme osobně.

S financováním Vám pomůže náš hypoteční specialista se zkušenostmi z více jak 18leté praxe.