

## Slunný mezonet 2+1 se zahradou v klidné ulici, Plzeň - Doubravka

Skalní, 31200, Plzeň 4, Plzeň



**5 440 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Iveta Sklenářová**

**Tel.:** +420 736780024

**GSM:** +420 736780024

**E-mail:**

[iveta.sklenarova@qara.cz](mailto:iveta.sklenarova@qara.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	59 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte bydlení, které v sobě spojuje výhody bytu a pocit soukromí vlastního domu? Nabízíme vám k prodeji velmi příjemný, světlý mezonetový byt o dispozici 2+1 v jedné z nejoblíbenějších částí Plzně v Doubravce. Tento byt vás nadchne svou atmosférou a bonusem v podobě společné zahrady, kterou sdílí pouze 6 bytových jednotek.

### Dispozice a interiér

Byt je promyšleně rozčleněn do dvou úrovní, což zajišťuje jasné oddělení společenské a soukromé zóny:

Kuchyně s jídelním koutem a výhledem přímo do zeleně zahrady.

Obývací prostor: Světlý pokoj na JZ s krásným obkladem z lícových cihel. Má 2 střešní okna Velux, která zajišťují dostatek přirozeného světla po celý den.

Podkrovní oáza: Z kuchyně vede dřevěné schodiště do horního pokoje s okny na obě strany, ideální jako ložnice nebo klidná pracovna.

Zázemí: Koupelna spojená s toaletou s oknem do zahrady.

#### Technické parametry a náklady

Nemovitost je v dobrém technickém stavu, je možné okamžité nastěhování.

Dřevěné podlahové krytiny v pokojích, v kuchyni laminátová plovoucí podlaha.

Interiérové dveře a obložky: Do koupelny a obývacího pokoje dýhované a do horního pokoje dřevěné.

Vytápění: Vlastní plynový kotel (nezávislost na topné sezóně).

Rozvody: Elektřina v mědi, voda a odpady v plastu.

Okna: Kvalitní dřevěná eurookna.

Konektivita: V domě je zavedena optická síť pro ultra-rychlý internet.

Ekonomika: Velmi nízké měsíční náklady pouze 3.100 Kč (pro 3 osoby) + elektřina a plyn.

Lze převzít hypotéku s úrokem 2,79% fixovaným do 31.10.2031.

#### Lokalita, kde vám nic nechybí

Doubravka je synonymem pro klidné bydlení s perfektní dostupností:

Příroda na dosah: Pár kroků od domu začínají cyklostezky a parky (V Homolkách, Špitálský les), ideální pro procházky, pár minut pěšky je sportovní areál Rapid.

Skvělá doprava: MHD pouhých 140 m od domu, vlaková zastávka Plzeň-Doubravka do 500 m. Rychlé napojení na dálnici D5.

Vybavenost: Školy, školky, obchody a služby vše v blízké docházkové vzdálenosti.

#### Hlavní výhody v kostce:

Zahrada ve vnitrobloku bezpečný prostor pro relaxaci nebo kávu venku.

Klidná lokalita.

Nízké provozní náklady.

Výborná investice i pro následný pronájem.

Přijďte se sami přesvědčit o jedinečné atmosféře tohoto bytu. Ráda vás nemovitostí provedu a zodpovím veškeré vaše dotazy.