

## 4+kk byt, 84 m<sup>2</sup> + samostatná garáž, 32m<sup>2</sup>, Zbůch

U Vlečky, Zbůch



**6 990 000 Kč**  
za nemovitost

Včetně garáže



Vyřizuje

**Zákaznická Linka**

**Tel.:** 800100164

**GSM:** +420 800 100 164

**E-mail:**

[realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)

**Dispozice bytu:** 4+1

**Počet podlaží v domě:** 4

**Druh objektu:** cihlová

**Vlastnictví:** osobní

**Umístění objektu:** okraj obce

**Telekomunikace:** Telefon; Internet

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně  
nehospodárná

**Podlaží v domě:** 2

**Celková podlahová plocha:** 92 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** velmi dobrý

**Sklep:** 3 m<sup>2</sup>

**Doprava:** vlak; dálnice; silnice;  
MHD; autobus

**Ostatní rozvody:** Satelit; Kabelová televize;  
Kabelové rozvody

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný a světlý byt 4+1 (92m<sup>2</sup> podlahová plocha) se samostatnou garáží (32 m<sup>2</sup>). Byt se nachází ve 2. patře bytového domu v klidné části obce Zbůch, jen pár minut od Plzně.

Byt je ve velmi dobrém stavu a prošel rekonstrukcí v roce 2015, takže nabízí komfortní bydlení bez nutnosti dalších větších investic. Dispozice 4+1 je ideální pro rodinné bydlení, případně kombinaci s prací z domova - každý člen domácnosti zde najde svůj prostor.

Velkým benefitem je zasklená lodžie, kterou můžete využívat po celý rok - ať už pro ranní kávu, nebo večerní relax. K bytu náleží také sklepní kóje, která řeší nedostatek úložného prostoru.

Byt je částečně vybaven, což dává novému majiteli možnost doladit si interiér přesně podle vlastních představ.

Bytový dům je ve velmi dobrém technickém stavu. V roce 2025 proběhla rekonstrukce střechy, což znamená důležitou investici již vyřešenou. Díky tomu se navíc v následujícím roce plánuje snížení příspěvků do fondu oprav, což spolu s již nyní nízkými náklady na služby dělá z této nemovitosti velmi ekonomické bydlení.

Byt inzerujeme společně s garáží o velikosti 32 m<sup>2</sup>, která se nachází přímo u domu. Garáž má zavedenu elektřinu a nabízí široké využití - od parkování až po dílnu či sklad. Uvedená cena je za celek.

Obec Zbůch je ideální volbou pro ty, kteří chtějí bydlet v klidném prostředí, ale zároveň mít město na dosah. Do Plzně se dostanete přibližně za 10-15 minut, a to jak autem, tak vlakem či autobusem. V místě je základní občanská vybavenost a okolí nabízí dostatek zeleně pro procházky i aktivní odpočinek.

Tento byt je skvělou volbou pro rodinu hledající prostorné, klidné a zároveň dostupné bydlení, stejně jako pro investora, který ocení nízké náklady a potenciál růstu hodnoty nemovitosti.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat.