

## Krásný byt 4+1 91 m<sup>2</sup> v Plzni na Košutce

Rabštejnská, Plzeň 1, Plzeň



**7 200 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Eva Vlková**

**GSM:** +420 775 905 864

**E-mail:**

[e.vlkova@realitynil.cz](mailto:e.vlkova@realitynil.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	4+1	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	7	<b>Celková podlahová plocha:</b>	92 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	sídlště
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

### **POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej prostorného bytu 4+1 s lodžii a šatnou - Plzeň, Bolevec

Nabízíme k prodeji prostorný a světlý byt 4+1 o celkové ploše 91,5 m<sup>2</sup> s lodžii, praktickou šatnou a sklepem.

Byt se nachází v klidné a mimořádně žádané lokalitě Plzně - Bolevec, v Rabštejnské ulici. Nemovitost prošla vkusnou rekonstrukcí a je připravena k okamžitému nastěhování bez nutnosti jakýchkoli dalších investic. Umístění v 5. patře zajišťuje nejen skvělé světelné podmínky, ale i působivý výhled do okolí.

Byt se skládá z prostorné předsíně, ze které se dá vstoupit do všech místností v bytě - 3 ložnic, obývacího pokoje, kuchyně, koupelny a samostatného WC. V kuchyni naleznete kuchyňskou linku s novým vestavěnými spotřebiči - myčka nádobí zn. Bosch, indukční varná deska zn. Electrolux, elektrická trouba zn. Electrolux, lednice Samsung a mikrovlnná trouba. Ložnice jsou orientovány do klidného vnitrobloku. V předsíni a jedné ložnici se nacházejí velké vestavěné šatní skříně. Koupelna je vybavena rohovou hydromasážní vanou, umyvadlem, koupelnovým nábytkem a úložným prostorem pro pračku a mycí prostředky. Velkou výhodou je také prostorná šatna umístěná přímo v prostoru bytu, kde se nacházejí praktické police a velký botník.

Kompletně nové rozvody elektřiny (v mědi). Během května 2026 proběhla rekonstrukce omítek a podlah - vinylové podlahy v pokojích, dlažba v kuchyni, koupelně, chodbě a šatně. V obývacím pokoji jsou posuvné dveře s nástěnným pojezdem.

Bytový dům prošel celkovou revitalizací - plastová okna, zateplení fasády, nový výtah. To se příznivě projevuje nejen

na jeho čistém vzhledu, ale především na velmi nízkých provozních nákladech.

Hlavní přednosti bytu:

- Velkorysá plocha: dispozice 4+1 s chytře řešeným prostorem.
- Komfortní zázemí: zděné jádro, samostatné WC a praktická šatna přímo v bytě.
- Venkovní prostor: lodžie o velikosti 5 m<sup>2</sup> ideální k odpočinku.
- Bez starostí: byt je po rekonstrukci, čistý a připravený k okamžitému nastěhování.
- Úspora: dům po kompletní revitalizaci zaručuje velmi nízké měsíční náklady.
- Sklep: k bytu náleží praktická sklepní kóje.
- Výhled: můžete se kochat lesy v okolí
- Sousedí: bez jediné chybičky
- SVJ: výborná činnost a péče o dům = spokojení majitelé

Skvělá lokalita pro život

Bolevec je dlouhodobě vyhledávanou čtvrtí díky dokonalé občanské vybavenosti. V pěší dostupnosti najdete školy, školky, obchody i zastávky MHD. Obrovským benefitem je bezprostřední blízkost vyhlášené rekreační oblasti s Boleveckými rybníky, okolními lesy a cyklostezkami, které nabízejí široké možnosti pro procházky, sport a aktivní relaxaci.

Naše doporučení: skvělý byt pro vlastní bydlení, perfektní stav, ihned k nastěhování, dobří sousedé, báječná lokalita. Tento byt doporučuji vidět osobně. Ráda vás bytem provedu.