

## Prodej bytu 3+1/L, 78 m<sup>2</sup>, ul. Pod Švabinami, Plzeň-Lobzy

**6 859 000 Kč**  
za nemovitost

Pod Švabinami, Plzeň 4, Plzeň

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	78 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	5 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji byt o dispozici 3+1 s lodžii a sklepem, situovaný ve vyhledávané a klidné lokalitě Plzeň - Lobzy, ulice Pod Švabinami. Byt se nachází ve zvýšeném přízemí udržovaného bytového domu a představuje ideální volbu pro rodinné bydlení i investici.

Dispozice bytu je prakticky řešená a nabízí dostatek prostoru pro pohodlné fungování celé rodiny. Dominantou je obývací pokoj se vstupem na lodžii orientovanou do zeleně, dále samostatná kuchyně, ložnice a další pokoj vhodný jako dětský pokoj nebo pracovna. Součástí je koupelna se sprchovým koutem, samostatné WC a prostorná chodba s úložnými možnostmi.

Velkým benefitem je prostorný sklep o velikosti 5,5 m<sup>2</sup>, který nabízí dostatek místa nejen pro sezónní věci, ale i například pro kola či sportovní vybavení.

Celková podlahová plocha bytu činí cca 78 m<sup>2</sup> + lodžie o velikosti 4 m<sup>2</sup>. Byt je v udržovaném stavu a nabízí skvělý potenciál pro modernizaci dle vlastních představ. Pro lepší představu o budoucím vzhledu jsou v inzerci použity jak reálné fotografie, tak i vizualizace možného řešení interiéru.

Velkou výhodou je umístění ve zvýšeném přízemí, které zajišťuje pohodlný přístup a zároveň dostatek soukromí. Bytový dům je udržovaný, se zachovalými společnými prostory, a nachází se v příjemném prostředí s množstvím zeleně a zahrádkářskou kolónií v okolí, která podtrhuje klidnou atmosféru lokality.

V okolí naleznete kompletní občanskou vybavenost včetně škol, školek, obchodů i zastávek MHD, s rychlou dostupností do centra Plzně.

Tato nemovitost představuje ideální kombinaci klidného bydlení, dobré dispozice a možnosti vytvořit si domov přesně podle svých představ.

V případě zájmu o více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Lucie Gemsová**

**Tel.: 608 608 010**

**GSM:** 725882642

**E-mail:** [lucie.gemsova@saffronreality.cz](mailto:lucie.gemsova@saffronreality.cz)