

## Prodej prostorného bytu 3+1 s balkonem v obci Líštany

**4 250 000 Kč**  
za nemovitost

33035, Líštany

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	81 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	autobus	<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji příjemný byt o dispozici 3+1 s balkonem v menším revitalizovaném cihlovém domě v obci Líštany, pouhých 15 minut jízdy od Plzně (Globus). Jedná se o kombinaci klidného bydlení a výborné dostupnosti krajského města.

Bytová jednotka o celkové výměře 81,3 m<sup>2</sup> se nachází v 1. patře třípodlažního domu bez výtahu.

Byt prošel v roce 2020 kompletní rekonstrukcí, která zahrnovala výměnu oken, novou elektroinstalaci, nové rozvody vody a odpadů, částečnou výměnu radiátorů, kompletní rekonstrukci koupelny, nové podlahy (nivelace, vinyl, dlažba) a podhledy.

Součástí vybavení je kuchyňská linka s elektrickým sporákem a digestoří. Praktické úložné prostory zajišťují vestavěné skříně v předsíni. Podlahy tvoří kombinace vinylu a dlažby. Koupelna je vybavena sprchovým koutem, toaleta je samostatná. Byt je orientován do zeleně, působí světlým a vzdušným dojmem a nabízí příjemný výhled.

K jednotce náleží sklepní kóje o výměře 6,24 m<sup>2</sup> (započítaná do celkové plochy). Ve společných prostorách je možnost uskladnění kol či kočárků. Parkování je bezproblémové přímo před domem.

Dům prošel kompletní revitalizací - zateplením fasády, novou střechou, novými rozvody vody a instalací nového plynového kotle pro centrální vytápění a ohřev vody, což přispívá k úspornému provozu domácnosti.

Líštany představují ideální volbu pro ty, kteří chtějí bydlet v klidném prostředí mimo městský ruch, a přitom zůstat v pohodlné dojezdové vzdálenosti od Plzně. Obec nabízí bezpečné prostředí vhodné pro mladé rodiny i páry. Oproti městskému bydlení zde oceníte minimum dopravního provozu, bezproblémové parkování a více prostoru kolem sebe. C okolí domu je k dispozici prostranství vhodné k posezení či grilování, které vytváří příjemné zázemí pro trávení volného času. Okolí zároveň poskytuje dostatek prostoru pro děti i domácí mazlíčky.

V obci je mateřská škola, 1. stupeň základní školy, obchod, pošta i restaurace. Do Plzně i okolních obcí jezdí pravidelné autobusové spoje.

Byt je v současné době pronajat za tržní nájemné, nájemní smlouva končí 31. 3. 2026. Následně bude připraven k užívání. Nemovitost je vhodná jak pro vlastní bydlení, tak i jako investiční příležitost.



Vyřizuje

**Helena Vinařová**

**Tel.:** +420 377 227 454

**GSM:** +420 773 837 404

**E-mail:** [vinarova@lapietra.cz](mailto:vinarova@lapietra.cz)