

## Prodej bytu 3+1, 76 m<sup>2</sup>, Nýřany - ul. Mikoláše Alše

**4 500 000 Kč**  
za nemovitost

Mikoláše Alše, 33023, Nýřany

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	76 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	10 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; autobus
<b>Občanská vybavenost:</b>	Škola; Školka; Zdravotnická zařízení; Pošta; Supermarket; Kompletní síť obchodů a služeb	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Lokální - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte klidné, rodinné bydlení nedaleko Plzně? Nabízíme k prodeji bytovou jednotku o dispozici 3+1 a celkové výměře 76 m<sup>2</sup>, která se nachází v přízemí cihlového, kompletně revitalizovaného bytového domu v klidné části města Nýřany, ulice Mikoláše Alše 890. Byt je v původním, avšak velmi zachovalém stavu, což představuje ideální příležitost pro rekonstrukci dle vlastních představ. Dispozice je prakticky řešená s oddělenými pokoji a dostatkem úložného prostoru, díky čemuž je byt vhodný jak pro rodinné bydlení, tak i jako zajímavá investiční příležitost. Samotný bytový dům prošel kompletní revitalizací, zahrnující zateplení, novou fasádu i úpravu společných prostor, což přispívá k příjemnému bydlení a nižším provozním nákladům. Město Nýřany nabízí kompletní občanskou vybavenost - nachází se zde mateřské i základní školy, zdravotnická zařízení, obchody, restaurace i další služby pro každodenní život. Lokalita je zároveň klidná a vhodná pro rodiny s dětmi, s dostatkem zeleně a možnostmi pro volnočasové aktivity. Velkou výhodou této nabídky je výborná dopravní dostupnost. Nýřany leží v krátké dojezdové vzdálenosti od města Plzně (cca 10-15 minut jízdy), a to jak autem, tak vlakem či autobusem. Samozřejmostí je rychlé napojení na dálnici D5 ve směru Praha - Rozvadov, což ocení zejména ti, kteří dojíždějí za prací. Pravidelné vlakové i autobusové spoje zajišťují pohodlné spojení s okolními obcemi i krajským městem. Tato nemovitost představuje ideální kombinaci klidného bydlení, dobré dostupnosti a možnosti realizace vlastního bydlení dle individuálních představ.



Vyřizuje

**Petr Živčák**

**Tel.:** +420377322120

**GSM:** +420739500243

**E-mail:** [petr.zivcak@mixreality.eu](mailto:petr.zivcak@mixreality.eu)