

## Prodej bytu 4+kk+ terasa, balkon, 111,97m<sup>2</sup>, novostavba, OV, Mutěnická ulice, Plzeň Sylván

Mutěnická, Plzeň 1, Plzeň

### 10 500 000 Kč

za nemovitost

cena je konečná včetně právního servisu, nezávislé úschovy mimo RK a všech poplatků spojených s prodejem

<b>Dispozice bytu:</b>	4+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	116 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	5 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	5 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize; Ostatní rozvody
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení Vám nabízíme výjimečnou nabídku prodeje velkého bytu 4+kk, který je v osobním vlastnictví a nachází se v posledním, 5. patře. Jedná se o novostavbu domu v Mutěnické ulici, Plzeň - Sylván.

Byt má velmi bohaté příslušenství, velké garážové stání pod domem, které je pro vozidlo větší velikosti vč. SUV a ještě i případně motorku, přívěsný vozík atd. Parkování je atypicky velké a krajní!

Dalším obrovskou výhodou je přímo na patře, několik metrů od bytu velká komora, která je o podlahové ploše přes 5m<sup>2</sup>. V komoře je vlastní osvětlení a zásuvka.

Samotný byt má panoramatickou, terasovitou lodžii o podlahové ploše 15,64m<sup>2</sup> + balkon o necelých 5m<sup>2</sup>. Orientace bytu je naprosto ideální a to západním a jižním směrem. PENB - B, třída energetické náročnosti - Velmi úsporná.

Bytová jednotka má kompletní, venkovní, izolační zastínění.

Pozemek domu je oplocený s relaxační a odpočinkovou zónou a dětským zázeminím. Vstup do domu je bezbariérový. V domě je velký výtah. Půdorys bytu viz. závěrečné foto této inzerce.

Při vstupu bytu je velká předsíňová chodba, ze které se vstupuje do jednotlivých místností bytu samostatně. Na podlaze je dlažba. Byt má dvě toalety a velmi prostornou koupelnu, kde je zděný, sprchový kout, topný žebřík a odsavač par. Jsou i přípojky na pračku a sušičku.

Druhá, samostatně umístěná toaleta je i s bidetovou sprchou.

V kuchyni je velmi moderní, projektově řešená kuchyňská linka se středovým přípravným pultem vč. vlastních zásuvek. Design kuchyně je bílá perleť a kuchyně je se spotřebiči jako je atypicky bílá, sklokeramická deska, trouba, myčka, digestoř s odtahem ven z bytu. Je i prostor pro tzv. americkou lednici nebo klasickou lednici, záleží na každém. Speciální a zvláštní lednice, kterou zde majitelé mají je na domluvě a mohla by zůstat, není vestavěná. Je tady i velký prostor pro jídelní sezení. Jídelní set zůstává.

Na kuchyňskou část navazuje obývací část. Podlahy kuchyně s obývacím prostorem a v dalších třech místnostech jsou plovoucí. Před všemi izolačními okny jsou venkovní, elektricky ovládané žaluzie s různými režimy nastavení. Ze všech

pokojů se vstupuje samostatně na terasovitou lodžii s kombinovaným zastíněním a výhledem do okolí.

V místnostech jsou tři klimatizační jednotky, které chladí a dokážou i samostatně topit. Komplexní, klimatizační zařízení na plochu bytu je předimenzované.

Vstup na balkon je z jednoho z pokojů, ložnice. Na terasovitou lodžii se vstupuje ze všech místností bytu skutečně samostatně! Ideální prostory pro posezení, relaxaci, grilování a odpočinek.

Správce domu je Plzeňský servis, nízké náklady spojené s užíváním bytu, fond oprav je výši 1197,-Kč. Na vnitrobloku a oploceném pozemku jsou společné podíly v rámci společenství vlastníků, které tady bezproblémově funguje.

Bytová jednotka i s příslušenstvím je v osobním vlastnictví bez zástav, břemen a jiných omezení.

Jedná se o skutečně výjimečnou a TOP nabídku prodeje panoramatického bytu!

Vřele a skutečně jednoznačně doporučuji!



Vyřizuje

**Lukáš Mičola**

**Tel.:** +420 607 889 595

**GSM:** +420 607 075 691

**E-mail:** [lukas.micola@dirmax.cz](mailto:lukas.micola@dirmax.cz)