

## Prodej bytu 2+1 53 m<sup>2</sup> Tělocvičná, Plzeň

## Rezervace

Tělocvičná, 30100, Plzeň 3, Plzeň

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	53 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Byt, který dává smysl dnes a ještě větší bude dávat zítra.

V nabídce je byt 2+1 o velikosti 53 m<sup>2</sup> v Plzni, doplněný o vlastní venkovní prostor o výměře cca 52 m<sup>2</sup>. Není to zahrada na víkendové grilování pro deset lidí ale je to přesně ten typ místa, který v městském bytě oceníte každý den. Prostor na vzduch, sušení prádla, dětské vyžití nebo klidné posezení mimo čtyři stěny.

Byt se nachází v 1. patře menšího bytového domu (jen pár schodů), což z něj dělá pohodlně dostupné bydlení bez kompromisů. Interiér prošel rekonstrukcí nové rozvody vody i elektřiny, vinylové podlahy, plastová okna, upravená koupelna i toaleta. Celek působí udržovaně a funkčně, bez nutnosti okamžitých investic.

Vytápění zajišťuje vlastní plynový kotel, takže máte kontrolu nad náklady i komfortem. Praktickým benefitem jsou dva sklepy, které dávají víc úložného prostoru, než je u podobných bytů běžné.

Dům jako takový zatím neprošel kompletní rekonstrukcí zvenku, ale společenství vlastníků má vytvořenou finanční rezervu a plánuje opravy střechy a fasády. To je důležitý moment kupujete byt, kde už dnes funguje interiér, a zároveň má prostor pro růst hodnoty do budoucna. Příspěvky do fondu oprav jsou poměrně nízké 1.600,-

Lokalita nabízí velmi dobrou dostupnost do centra i kompletní občanskou vybavenost v okolí v pěší vzdálenosti najdete MHD, zimní stadion, sportoviště i školy. Praktické městské bydlení bez zbytečných kompromisů.

Byt je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak i jako investice.

Současný majitel v bytě bydlí a prodej řeší v návaznosti na koupi vlastního bydlení. Po vyplacení kupní ceny a dokončení své koupě by rád v bytě ještě přechodně zůstal jako nájemník, než se přestěhuje. Tento model umožňuje novému vlastníku plynulé převzetí bytu bez časového tlaku a zároveň dává smysl i z hlediska dočasného nájemního výnosu konkrétní podmínky jsou samozřejmě na vzájemné dohodě.

\* V případě více zájemců o nemovitost, si majitel vyhrazuje právo prodat nemovitost zájemci s nejvyšší nabídkou.



Vyřizuje

**Ing. Maxim Sládek**
**Tel.: +420 800775577**

**GSM:** +420 800775577

**E-mail:** [info-reality@swisslifeselect.cz](mailto:info-reality@swisslifeselect.cz)