

## Prodej 3+kk se zahradou v Plzni

Pod Kostelem, Plzeň 1, Plzeň

**9 290 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	70 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji světlý a prakticky řešený byt o dispozici 3+kk, který se nachází v přízemí komorního domu se dvěma bytovými jednotkami v ulici Pod Kostelem v Plzni. Tato nemovitost je ideální volbou pro ty, kteří hledají klidné bydlení s dostatkem soukromí, příjemnou atmosférou a výbornou dostupností do centra města.

Byt disponuje podlahovou plochou 69,56 m<sup>2</sup> a nabízí promyšlené dispoziční řešení. Součástí je prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, dva samostatné pokoje, oddělená koupelna a toaleta. Místnost s toaletou zároveň slouží jako technická místnost, což přináší praktické využití prostoru.

Z obývací části je vstup přes terasu vstup na zahradu o výměře 164 m<sup>2</sup>, která poskytuje přidaný prostor a přináší bytu benefity bydlení v rodinném domě. K bytu dále náleží komora o velikosti 2,58 m<sup>2</sup>.

Velkým benefitem jsou dvě parkovací stání – jedno vyhrazené přímo před domem a druhé sdílené s druhou bytovou jednotkou.

Komfort bydlení zajišťuje inteligentní elektrické podlahové vytápění značky Raychem v celém bytě, které přispívá k pohodlnému a úspornému provozu domácnosti. V obývacím pokoji s kuchyňským koutem jsou navíc instalovány elektrické předokenní žaluzie, které zvyšují komfort bydlení i soukromí.

Dům je postaven z kvalitního stavebního systému Heluz a celý objekt vyniká nízkými provozními náklady. K bytu náleží také spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2 na společných částech domu, včetně pochozí půdy, která je zateplená izolací Isover, střešní krytina je pálená taška. Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) je aktuálně ve fázi zpracování.

Lokalita Pod Kostelem nabízí klidné rezidenční bydlení s dobrou dostupností občanské vybavenosti i centra Plzně. V okolí naleznete školy, školky, obchody, zastávky MHD i možnosti pro volnočasové aktivity. Díky menšímu počtu bytových jednotek v domě a příjemnému okolí působí bydlení velmi komorním a soukromým dojmem.

V případě zájmu o větší investici či vícegenerační bydlení je možné zakoupit celý dům jako celek. Současně nabízíme také totožnou bytovou jednotku v 1. patře s terasou o výměře 5,66 m<sup>2</sup>. K domu celkově náleží tři parkovací místa.

Přestože je dům dle PENB v klasifikační třídě E, z hlediska energetické náročnosti se nachází ve třídě B - z hlediska nákladů na celkovou dodanou energii je velmi úsporný.

Pokud hledáte moderní bydlení s terasou, parkováním a příjemnou atmosférou v Plzni, tento byt rozhodně stojí za Vaši pozornost.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

---



Vyřizuje

**Sophia Rakušanová**

**Tel.:** 602 546 916

**GSM:** 602546916

**E-mail:** [sophia@rakusanova.com](mailto:sophia@rakusanova.com)