

## Prostorný byt 3+kk s garáží a zahradou v klidné lokalitě Štěnovického Borku

**5 540 000 Kč**  
za nemovitost

Štěnovický Borek

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	76 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	5 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	.	<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji velmi příjemný a prostorný byt o dispozici 3+kk a celkové podlahové ploše 76 m<sup>2</sup>, v cihlovém bytovém domě ve vyhledávané a klidné lokalitě Štěnovický Borek.

Byt se nachází ve 3. patře menšího bytového domu, díky čemuž nabízí klidné bydlení s příjemnou sousedskou atmosférou a dostatkem soukromí.

Velkou výhodou bytu je jeho orientace a umístění. Byt je krásně světlý, slunný a zároveň zde oceníte naprostý klid bez sousedů nad Vámi.

Lokalita je ideální pro rodinné bydlení i pro všechny, kteří hledají pohodové bydlení v blízkosti přírody a mimo rušné komunikace, přesto s dobrou dostupností do Plzně.

### Stav bytu a domu

Byt je v osobním vlastnictví a ve velmi dobrém, pečlivě udržovaném stavu.

### Rekonstrukce a modernizace

- v roce 2002 proběhla vestavba této bytové jednotky
- současně byla provedena rekonstrukce celého bytového domu
- nová fasáda a okna
- revitalizace střechy včetně zateplení

### Technické vybavení

- v bytě je nový plynový kondenzační kotel
- pravidelné servisní kontroly a revize
- nová topná tělesa
- vlastní vytápění i ohřev vody

### Garáž a zahrada

Součástí nabídky je také garáž o výměře 20 m<sup>2</sup>, která je přístupná i z vnitřní chodby domu.

Velkým benefitem je možnost využívání oplocené zahrady o velikosti cca 550 m<sup>2</sup> za symbolický roční poplatek.

Na zahradě najdete:

- velký zahradní domek s terasou
  - menší zateplený domeček pro děti s možností přespání
  - venkovní krb
  - tři velké vyvýšené záhony se zavlažováním s vodním rezervoárem až 4m<sup>3</sup>
  - další praktické prvky pro pohodové trávení času
- Zahrada nabízí ideální prostor pro relaxaci, rodinné aktivity i zahradničení.

#### Další výhody

- možnost parkování před domem
- kolárna / kočárkárna
- praktický úložný prostor v zádveři bytového domu
- velmi nízké provozní náklady
- fungující SVJ bez úvěru
- bez problémových neplatičů

#### Hlavní přednosti bytu

- dispozice 3+kk / 76 m<sup>2</sup>
- cihlový bytový dům
- garáž 20 m<sup>2</sup> součástí nabídky
- možnost využívání zahrady cca 550 m<sup>2</sup>
- velmi klidná lokalita v blízkosti přírody
- světlý a slunný byt
- žádní sousedé nad bytem
- vlastní plynový kondenzační kotel
- velmi nízké provozní náklady
- revitalizovaný dům
- vhodné pro rodinu s dětmi

Energetická náročnost budovy: třída D

Pokud hledáte prostorné a klidné bydlení s garáží a zahradou v žádané lokalitě nedaleko Plzně, rád Vám byt osobně představím na prohlídce.

Jiří Seidl  
TAURUM reality

Majitelé si vyhrazují právo výběru kupujícího.  
Výměry uvedené v inzerci jsou orientační.



Vyřizuje

**Jiří Seidl**

**GSM:** 420774922722

**E-mail:** [jiri.seidl@taurum.cz](mailto:jiri.seidl@taurum.cz)